

Územní plán Lomec

ODŮVODNĚNÍ

březen 2022

Obsah

1) Postup při pořízení.....	3
2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
2.a. Soulad s Politikou územního rozvoje	4
2.b. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje	9
3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	11
3.a. Soulad s cíli územního plánování.....	11
3.b. Soulad s úkoly územního plánování	12
4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	12
5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
6) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	13
7) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA).....	13
8) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
9) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	13
9.a. Zdůvodnění vymezení zastavěného území.....	13
9.b. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	14
9.c. Zdůvodnění urbanistické koncepce	16
9.d. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	23
9.e. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	27
9.f. Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu	34
9.g. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	39
9.h. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	40
9.i. Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	40
9.j. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití 40	
9.k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	41

10) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	41
10.a. Demografie.....	41
10.b. Počty domů a bytů.....	42
10.c. Prognóza	43
10.d. Návrh zastavitelných ploch	45
11) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	45
11.a. Návrh řešení	45
12) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	46
13) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	52
14) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	52
14.a. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu.....	52
14.b. Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkce lesa	55
15) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	55
16) Vyhodnocení připomínek.....	55

1) Postup při pořízení

Zastupitelstvo Obce Lomec rozhodlo dne 30.3.2017, usnesením č. 6/2017, za účelem získání legislativně závazného nástroje k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce, o pořízení nového územního plánu obce. Územně plánovací dokument bude sloužit obci Lomec a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území. Do návrhu zadání byly zapracovány požadavky obce, občanů a vlastníků pozemků na vymezení nových lokalit. Dne 4.7.2017 bylo zahájeno projednání návrhu zadání ÚP Lomec. Na základě uplatněných požadavků a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo provedeno vyhodnocení projednání a úprava zadání. KÚPK – odbor životního prostředí, nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP Lomec z hlediska vlivů na životní prostředí. Upravené zadání ÚP Lomec bylo schváleno zastupitelstvem Obce Lomec dne 8.9.2017.

Návrh územního plánu byl vyhotoven podle pokynů schváleného zadání, na základě výsledků z jeho projednání, provedeného podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/, ve znění pozdějších předpisů. V zadání ÚP nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona oznámil termín konání společného jednání o návrhu ÚP Lomec (13.7.2020) dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne jednání. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byly následně vyhodnoceny.

V předepsané lhůtě byla uplatněna 1 připomínka na úpravu ze strany dotčených orgánů – KÚPK, odbor ŽP – ZPF požadoval vyloučit a upravit zastavitelné plochy tak, aby nezasahovaly do půdy II.

třídy ochrany + 1 upozornění od ČEZ Distribuce a.s., že plochy Z7 a Z8 jsou křižovány stávajícím vzdušným vedením VN a NN a tím omezeno jejich využití – požadavky byly respektovány a návrh upraven. V průběhu řízení o územním plánu nebyly uplatněny připomínky orgánů územního plánování sousedních územních obvodů. Připomínky občanů nebyly uplatněny. Na základě výsledku jednání byl návrh ÚP Lomec před veřejným projednáním upraven.

Veřejné projednání upraveného návrhu ÚP Lomec se konalo dne 4.11.2020 - jednání s výkladem bylo svoláno v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona. K předloženému návrhu nebyly uplatněny připomínky a požadavky na úpravu ze strany dotčených orgánů ani námítky vlastníků pozemků dotčených návrhem.

2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.a. Soulad s Politikou územního rozvoje

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- ÚP je v souladu. Základní koncepce rozvoje obce přímo pojmenovává přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a hledá šetrný kompromis mezi potřebami obyvatel a území a chráněnými hodnotami za účelem udržitelného rozvoje obce. Jednotlivé koncepce dále zpřesňují jednotlivé kroky zajišťující ochranu hodnot a rozvoj území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- ÚP je v souladu. Navržené řešení nabízí dostatek prostoru pro rozvoj primárního sektoru a zároveň chrání zemědělskou půdu a přírodní prostředí před negativními důsledky zemědělské výroby.
- Při plánování rozvoje území obou částí obce bylo při vymezování zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití dbáno na ochranu kvalitních orných půd (především 1. a 2. třída ochrany).
- Rozvoj primárního sektoru je možný v rámci současných ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území s přírodní preferencí (s extenzivním využíváním) a vodních ploch. V rámci zastavěného a zastavitelného území obce je pak primární sektor zastoupen v plochách pro zemědělskou a lesnickou výrobu a v plochách smíšených obytných vesnických (zpracování, chov, pěstitelství apod.).

- Ekologické funkce krajiny jsou územním plánem stabilizovány a posilovány (viz podrobně kapitola **e) Koncepce uspořádání krajiny**. Základní kostru ekologické stability vytváří prvky ÚSES a následně krajina chráněná regulativy definovanými v kapitole **f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- Územní plán nevytváří nové samostatné a odlišené lokality pro bydlení, které by vytvářely předpoklad pro sociální segregaci obyvatel.
- ÚP je v souladu.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- ÚP je v souladu. ÚP byl pojednán komplexně s ohledem na zájmy obyvatel obce, požadavky stanovené právními předpisy a dotčenými orgány státní správy, krajinné a urbanistické hodnoty území a potřeby zajištění trvale udržitelného rozvoje obce.
- ÚP je v souladu.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- ÚP je v souladu. ÚP byl řešen komplexně v návaznosti na potřeby a příležitosti okolních obcí a spádových území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- ÚP je v souladu. ÚP definuje plochy pro hospodářský rozvoj obce s ohledem jejich potenciální rozvoj.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- ÚP je v souladu. ÚP dbá na to, aby byly posilovány ty funkce, které odpovídají daným možnostem a potenciálu území. ÚP dbá na to, aby byl potenciál území využitelný i pro sousedící obce a aby naopak chybějící nabídka v řešeném území byla dostupná všem obyvatelům v sousedních obcích.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v

nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- ÚP je v souladu. Při vymezování zastavitelných ploch byly primárně hledány nevyužívané plochy v zastavěném území. ÚP dbá na to, aby bylo chráněno nezastavěné území. Přednostně nabízí ÚP plochy k přestavbám v rámci zastavěného území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- ÚP je v souladu. ÚP definuje v koncepci uspořádání krajiny požadavky a postupy pro zajištění ekologické stability území a pro zvyšování biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- ÚP je v souladu. ÚP definuje v koncepci uspořádání krajiny požadavky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a celkovým návrhem zajišťuje prostupnost území.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- ÚP je v souladu. Územní plán stabilizoval stávající plochy zeleně v krajině a vymezením skladebných částí ÚSES vytvořil předpoklady jejich dalšího rozšíření.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- ÚP je v souladu. Územní plán vymezuje síť cest a komunikací zajišťujících propojení se sousedními obcemi a jejich přístupnost pro různé formy turistiky.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

- ÚP je v souladu. Územní plán zpřístupňuje řešené území a zároveň nezvyšuje fragmentaci území ani nemění stávající infrastrukturu tak, aby docházelo k negativnímu působení na zdraví obyvatel území nebo na kvalitu životního prostředí.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

- ÚP je v souladu. Veřejná dopravní infrastruktura v obci je stabilizovaná, návrhy nové výstavby nebudou vyvolávat nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury nebo veřejné dopravy. Cyklistická doprava je podpořena stabilizací značených cyklotras a vymezením místních a účelových komunikací jako ploch veřejných prostranství s možností vyznačení nových tras pro pěší a pro cyklisty.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

- ÚP je v souladu. V obci se nenachází oblasti, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. ÚP definuje podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití tak, aby předešel vzniku zátěže v navzájem nekompatibilních plochách.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.*

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- ÚP je v souladu. ÚP definuje v koncepci uspořádání krajiny požadavky pro zajištění ochrany území a obyvatelstva před přírodními katastrofami a svým celkovým návrhem zajišťuje zlepšení schopností krajiny akumulovat vodu, umožnit rozliv vody a zabránit tak vzniku povodní a omezit působení eroze na zemědělský půdní fond.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- ÚP je v souladu. V řešeném území se nenachází zastavitelná ani zastavěná území v záplavových zónách.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- ÚP je v souladu. Územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti regionálního centra – Klatov a sousedních obcí s důrazem na vytvoření sítě komunikací propojující jednotlivé obce mimo dopravně zatížené hlavní komunikace.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- ÚP je v souladu. ÚP zohlednil nároky na další vývoj území. Viz kapitoly 9. a 10. odůvodnění.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- ÚP je v souladu. Cyklistická doprava je v územním plánu podpořena vymezením sítě místních a účelových komunikací a ploch veřejných prostranství, které umožňují pěší i cyklistickou dopravu.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- ÚP je v souladu. Územní plán stabilizuje stav stanovený Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje a reflektuje nově vznikající požadavky dané nově navrhovanou koncepcí zpracovávanou firmou Vodospol.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- ÚP je v souladu. V řešeném území se nenachází výroby energie z obnovitelných zdrojů. Další rozvoj je možný v souladu se zákonnou regulací zejména v oblasti stávající a navrhované zástavby. Ve volné krajině neumožňuje územní plán umisťovat nové zdroje výroby energie.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- Požadavek se netýká řešeného území.

2.b. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

2.b.1. Platná územně plánovací dokumentace

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č. 4 ZÚR PK. Aktualizace ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje dne 17. 12. 2018.

2.b.2. Priority územního plánování kraje

- ÚP zohledňuje v základní koncepci rozvoje obce a z ní odvozené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce dopravní a technické infrastruktury i v celkovém řešení ÚP priority územního plánování kraje a navrhuje takové řešení, které povede k posílení stabilního osídlení a hospodářské výkonnosti obce a zároveň k zachování a rozvoji hodnot řešeného území za účelem trvale udržitelného rozvoje obce.

2.b.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- Řešené území se nachází v nadmístní rozvojové oblasti RO2 Rozvojová oblast Klatovy, z čehož vyplývají tyto požadavky:
 - Preferovat optimální způsob využití území, zejména zvyšování atraktivity bydlení a ploch pro výrobu a služby, vazby na rozvoj cestovního ruchu a rekreace a využití vnitřních rezerv.
 - Město Klatovy rozvíjet jako komplexní regionální centrum osídlení. Rozvoj podporovat záměry dopravního řešení.

- Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5. Chránit hodnoty krajinného typu kup a kuželů.
- Usměrnovat využití území s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí (zejména v území překryvu se specifickou oblastí SON2 Podhůří Šumavy).

2.b.4. Specifické oblasti

- Řešené území se nenachází v žádné specifické oblasti řešené ZÚR.

2.b.5. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

- Řešené území není součástí žádných ploch a koridorů v PÚR, ploch a koridorů nadmístního významu ani ploch a koridorů veřejné infrastruktury.
- ÚP vytváří předpoklady pro spojitost systému ÚSES na regionální i lokální úrovni

2.b.6. Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

- V řešeném území se nachází ZCHÚ – Přírodní rezervace PR Luňáky. Územní plán svou koncepcí a definováním ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínkách využití vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj tohoto zvláště chráněného území. V řešeném území se nenachází žádné soustavy Natura 2000.
- ÚP zpřesňuje vymezení skladebných částí regionálního ÚSES a vymezuje skladebné části lokálního ÚSES. ÚP řeší spojitost ÚSES v návaznosti na ÚPD sousedních obcí.
- ÚP chrání krajinný ráz řešeného území. Cílové charakteristiky krajiny vychází z obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny. ÚP chrání krajinný ráz řešeného území a hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině.
- ÚP respektuje zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území. Součástí řešení ÚP je ochrana urbanistických hodnot území i prostorové uspořádání krajiny a sídla a jeho půdorysu.
- V řešeném území se nenachází žádná stávající ani předpokládaná ložiska nerostného bohatství.

2.b.7. Stanovení cílových charakteristik krajiny

- Viz bod 2.b.6.

2.b.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- V řešeném území se nachází VPS vymezená ZÚR PK (SD191/01 - Lomec - Janovice nad Úhlavou, prostorová úprava trasy). Vzhledem k tomu, že k záměru neexistuje žádná podrobnější dokumentace, vymezuje ÚP prostor pro neprověřený koridor přeložky jako plochu rezervy určenou pro dopravní stavby (viz odůvodnění v bodě 9.d.1).

- V řešeném území se nenachází žádná VPO vymezená ZÚR PK.

2.b.9. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

- V řešeném území jsou zohledněny dopravní záměry nadmístního významu (viz bod 2.b.8).
- ÚP zpřesňuje vymezení skladebných částí regionálního ÚSES a vymezuje skladebné části lokálního ÚSES. ÚP navrhuje protierozní opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy.
- ÚP zajišťuje zvýšení retenčních schopností území návrhem ÚSES podél vodních toků s možností jejich revitalizace a návrhem tůní a rybníků. V řešeném území se nenachází zástavba v záplavových územích a ÚP v nich nevymezuje zástavbu.
- ÚP zajišťuje ochranu zájmů památkové péče. Navržené rozvojové plochy vymezuje s maximální snahou o vyloučení, popřípadě omezení, kolize s předměty památkové ochrany.

2.b.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

- Řešené území není součástí ploch vymezených pro prověření změn územní studií.

ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v platném znění.

3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.a. Soulad s cíli územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- ÚP vymezuje přiměřené zastavitelné plochy, a to pouze v bezprostřední návaznosti na zastavěné území
- ÚP umožňuje v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (za specifických podmínek) umístování a úpravu dopravní a technické infrastruktury zajišťující dopravní obslužnost, napojení všech částí obce na zdroje vody a energie a likvidaci odpadů a odpadních vod
- ÚP stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na charakter, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce i jejího okolí
- ÚP vytváří v území kostru ekologické stability území formou vymezení prvků místního i regionálního systému ÚSES

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v celém správním území obce
- ÚP naplňuje požadavek souladu s cíli územního plánování

3.b. Soulad s úkoly územního plánování

- ÚP stanovuje pro celé správní území urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury s ohledem na charakter, hodnoty a limity dotčeného území
- ÚP prověřil a posoudil potřebu změn v území a vyhodnotil veřejný zájem na jejich provedení; záměry a změny, jejichž realizace by přímo nebo ve svých důsledcích ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu nebo hospodárné využívání krajiny, byly z územního plánu vyjmuty
- ÚP stanovuje v celém správním území podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, definující urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území
- ÚP urbanistickou koncepcí stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- ÚP vymezením ploch s rozdílným způsobem využití vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- ÚP stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení
- ÚP vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území
- Řešení ÚP uplatnilo poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče
- ÚP Lomec je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚP splňuje další požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. ÚP rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl ÚP zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při pořizování ÚP bylo postupováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném ve znění a jeho prováděcími předpisy.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly definovány podle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plochy byly podle § 3 odst. 4 této vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Podrobnější členění odpovídá návrhu specifických ploch ve Správě datových modelů Plzeňského kraje.

5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

6) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

ÚP nebyl posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

7) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)

Návrh je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje viz stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje ze dne 7.9.2020 pod č.j. PK-RR/3356/20. Navrhované řešení nemá vliv na řešení širších územních vazeb a návrh ÚP Lomec lze veřejně projednat.

Ze stanoviska KÚPK odboru regionálního rozvoje k návrhu ÚP Lomec nevyplynuly žádné požadavky ani podmínky – uplatněné připomínky a stanoviska dotčených orgánů byla respektována a návrh ÚP Lomec byl před vydáním upraven.

Vypracování dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

8) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vypracování dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

9) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

9.a. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Podkladem pro vymezení zastavěného území obce Lomec je digitální katastrální mapa získaná z výdejního modulu geoportálu Plzeňského kraje ke dni 28. 2. 2019. Při vymezování zastavěného území byla platnost dat kontrolována na základě denně aktualizované Prohlížečské služby nad daty RÚIAN dostupné online na webu ČÚZK:

http://ags.cuzk.cz/arcgis/rest/services/RUIAN/Prohlizeci_sluzba_nad_daty_RUIAN/MapServer

Zastavěné území bylo v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, vymezeno ke dni 2. 4. 2019.

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese č. 1 – Výkres základního členění území a dále pro přehlednost zakresleno i ve výkresech č. 2 – Hlavní výkres, č. 3 – Výkres veřejně prospěšných

staveb, ostatní a asanací, č. 4 – Koordinační výkres a č.5 – Výkres předpokládaných záborů ZPF.

Celková plocha zastavěných území činí 23,70 ha, což je 6,6 % z celkové rozlohy správního území obce (360,4 ha).

9.b. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

9.b.1. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území definuje tři hlavní pilíře rozvoje území obce a dále specifické požadavky na rozvoj a ochranu území obce, které tři hlavní pilíře doplňují a dále rozvíjí.

Prvním pilířem je důraz na posun od primárně zemědělské funkce krajiny ke krajině, která klade důraz nejen na maximalizaci výnosů ze zemědělství, ale především na ekologicky stabilní krajinu sloužící k udržitelnému hospodaření a bydlení obyvatel.

Druhým pilířem je podpora rozvoje příměstského a venkovského bydlení ve vazbě na blízké a dostupné regionální centrum – Klatovy s důrazem na zachování stávající urbanistické struktury obce (s cílem zamezit vzniku nevhodných satelitních sídlišť a suburbii bez jasné vazby na samotnou obec). Cílem je najít vyvážený poměr mezi stabilizací nebo pozvolným růstem obyvatelstva vymezením nových zastavitelných ploch a ploch přestaveb a ochranou volné nezastavěné krajiny.

Třetím pilířem základní koncepce je zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Koncepce klade důraz na obnovu cest na místní úrovni s cílem propojit navazující obce sítí alternativních cest umožňující bezpečnou pěší a cyklistickou dopravu bez nutnosti využívat frekventovanou státní silnici. K zajištění vhodných podmínek pro bydlení, podnikání i zemědělskou činnost je zároveň nezbytné v obci vytvořit předpoklady k vybudování / obnově základní technické infrastruktury – zejména vodovodu a kanalizace s navazující čistírnou odpadních vod.

Koncepce rozvoje definuje následující specifické požadavky:

Požadavek na zachování venkovského charakteru sídla má za cíl uchovat jedinečný ráz obce s pevnou vazbou na okolní krajinu budovaný několik staletí. Udržení charakteru má význam z kulturněhistorických, ale i urbanistických a sociálních důvodů.

Vytvoření prorůstových podmínek pro individuální bydlení má význam zejména pro rozvoj bydlení v návaznosti na regionální centrum Klatovy a zároveň udržení alespoň minimálního rozvoje obce. Podpora drobného podnikání a nerušící výroby má význam zejména pro rozvoj podnikatelských aktivit vázaných přímo na bydlení bez nutnosti dojíždět a vybudování komerčních příležitostí pro obyvatele obce.

Cílem koncepce je dále nerozvíjet stávající zemědělskou výrobu v centrální části sídla a umožnit její postupnou proměnu na jiný druh podnikání, který nebude zatěžovat sídlo intenzivní zemědělskou činností, dopravou, hlukem a znečištěním. Areál zemědělské výroby má potenciál k pozvolné transformaci k nerušící výrobě a podnikání.

Cílem koncepce je zamezit bezbřehému rozšiřování sídla, které by mělo výrazný dopad na dopravní a technickou infrastrukturu, zemědělský půdní fond, krajinný ráz a ekologické funkce krajiny. Celkový rozvoj musí být vyvážený a musí se kromě stavební činnosti odvíjet i v rozvoji ochrany přírody a krajiny, ale i při ochraně kulturních a urbanistických hodnot sídla.

Cílem koncepce je ohroženou krajinu s nízkým koeficientem ekologické stability stabilizovat. Základem by mělo být vybudování a ochrana základní kostry ekologické stability (ÚSES) a snaha o realizaci takových opatření, které by směřovaly ke zvýšení celkové biodiverzity území. Zároveň je snahou koncepce vytvořit podmínky pro zachytávání vody v krajině a realizaci opatření omezující erozi půdy.

Cílem koncepce rozvoje obce je dále zvýšit celkovou prostupnost území, a to jak pro migrující živočichy, tak pro člověka. Územní plán má vytvářet podmínky pro rozvoj sítě cest, územních systémů ekologické stability a dalších opatření, která pomohou snížit bariéry omezující migraci a prostupnost.

9.b.2. **Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území**

Specifika ochrany Přírodní rezervace Luňáky: Důvodem ochrany jsou poslední zbytky slatinných luk v povodí Úhlavy a ochrana posledních hnízdišť a tahové lokality chráněných a ohrožených druhů živočichů v tomto území.

Vymezení přírodních hodnot vychází z:

Právních předpisů týkajících se ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje ve znění aktualizací č. 2 a 3 a Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č. 4 ZÚR PK

Rozborů udržitelného rozvoje území obce dle ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2014)

Průzkumů a vyhodnocení stavu území

9.b.3. **Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území**

Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot území. Specificky pak definuje urbanisticky a architektonicky cenné prostory, detailně

vysvětluje principy jejich ochrany. Cílem koncepce je zároveň ochraňovat relikty historické kulturní krajiny, ale i významné pohledové horizonty a osy.

Vymezení kulturních hodnot vychází z:

Právních předpisů týkajících se ochrany památek a kulturního dědictví:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 249/1995 Ministerstva kultury o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny

Priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje ve znění aktualizací č. 2 a 3 a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění po aktualizaci v r. 2014

Rozborů udržitelného rozvoje území obce dle ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2014)

Průzkumů a vyhodnocení stavu území

9.b.4. Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

Vymezení civilizačních hodnot vychází z:

Právních předpisů týkajících se ochrany památek a kulturního dědictví:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje ve znění aktualizací č. 2 a 3 a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění po aktualizaci v r. 2014

Rozborů udržitelného rozvoje území obce dle ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2014)

Průzkumů a vyhodnocení stavu území

9.c. Zdůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce definuje konkrétní kroky pro naplnění cílů stanovených v kapitole b) **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**. Odůvodnění koncepčních záměrů je uvedeno v kapitole 9.b. **Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**.

Podklady pro řešení

Návrh urbanistické koncepce vychází z analýzy historického vývoje a současného stavu obce a zohledňuje následující podklady:

- požadavky zadání ÚP
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy
- priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR PK
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2014)
- základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot obce (kapitola b. výrokové části)
- limity využití území
- návrhy vlastníků a obce na změny využití pozemků

9.c.1. Urbanistická kompozice

Územní plán rozčlenil obě části obce (Lomec a Novákovice) podle charakteru a struktury zástavby. Jednotlivé části jsou zakresleny v Hlavním a Koordinačním výkrese. Vyhodnocení plošné struktury, charakteru a formy založení obce vychází z metodiky MMR „Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech“ a z článku Ing. arch. Jana Pešty „Návrh zjednodušené typologie struktury venkovských sídel v Čechách“.

Území obou částí obce bylo rozčleněno do následujících celků:

- L1 – L6 (v části obce Lomec)

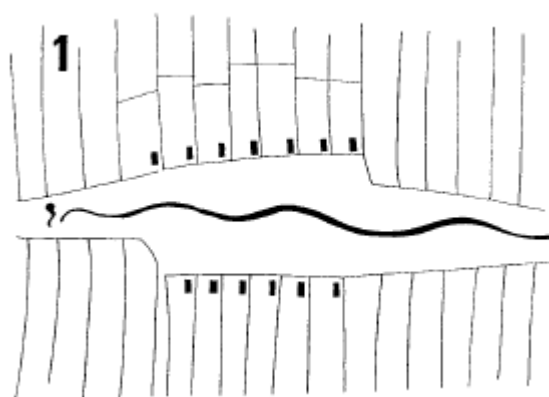


- N1 – N6 (v části obce Novákovice)



Lomec:

- **Jádro obce (L1)** – Typologicky jde o jednostrannou krátkou *lineární lánovou vesnici* s obdélnými obytnými staveními orientovanými kolmo na severojižní komunikaci s navazujícími stodolami (hřeben je kolmý vůči stavení) a sadem nebo polem zakončenými záhumníkovou cestou. Jednotlivé domy vytváří *volnou řadovou zástavbu*. Průčelí domů tvoří mírně zakřivenou linii paralelní se stavbou panského statku na protější straně komunikace.



- **Bývalý panský statek (L2)** – Nyní jen zbytek původního panského statku (dříve na půdorysu písmene „U“) doplněný o další stavby zemědělské výroby. Dnes kompaktní uzavřený areál na půdorysu „8“. Stavby jsou obdélné, zakončené sedlovou střechou s hřebenem orientovaným podélně nebo kolmo ke komunikaci. Západní část stavby navazující na obytnou zástavbu je zřejmě nejstarší a dotváří návesní prostor. Z východní strany výrazně utváří celkově

nepříliš lákavý obraz sídla. Jižně od statku se nachází rybník a pod ním rodinný dům respektující strukturu jádra obce. Severně od statku novodobé dětské hřiště a navazující rybník u Lomecké hospody.

- **Okolí Lomecké hospody (L3)** – Lomecká hospoda původně na křižovatce cest do Novákovic a Lomce, nyní vedle komunikace II/191 jako obytná stavba. Od ní se nachází směrem k jádru obce na východní straně *lineární individuální výstavba s volnou řadovou až rozvolněnou zástavbou* několika soliterních rodinných domů vedoucí až k rybníku. Starší zástavbu (býv. hospodu a stavení u rybníka) tvoří obdélné hmoty s podélnou či šikmou orientací vůči komunikaci a se stavební čarou téměř na hraně komunikace. Mladší zástavba je čtvercového půdorysu a je odsunuta ke středu pozemku (stavební čára cca 7 m od hrany komunikace).
- **Bytové domy severně od jádra obce (L4)** – Dva soliterní bytové domy s valbovou střechou severně od jádra obce a hasičská zbrojnice s obecním úřadem (respektující orientací hřebene strukturu zástavby v obci) z období po roce 1960 umístěné lineárně podél komunikace. Domy měřítkově neodpovídají zástavbě obce a při příjezdu do obce ze severní strany působí jako negativní pohledová dominanta.
- **Novostavby na jižním okraji obce (L5)** – Individuální *volná řadová zástavba* sloužící pro rodinné bydlení nacházející se jižně od jádra obce respektuje měřítkem, orientací hřebene a odstupem průčelí od komunikace (stavební čarou) strukturu zástavby jádra obce. Proporčně neodpovídají hmoty jednotlivých staveb obdélným stavením, ale novodobým rodinným domům.
- **Zemědělské družstvo (L6)** – Novodobý areál zemědělského družstva z let po roce 1960 se nachází východně od jádra obce u starší obdélné zástavby se sedlovou střechou s hřebenem souběžným s komunikací vedoucí do Lub. Areál je kombinací centrální halové stavby složitějšího, přibližně obdélného půdorysu, přístřešků, silážních jam a manipulačních ploch. V pohledu od obce rozměňuje starší upravovaná zástavba doplněná o středně vysokou zeleň pohled na zemědělské družstvo. Z komunikace Luby – Lomec (zejména z východní strany) ale výrazně negativně ovlivňuje zemědělské družstvo a všechny jeho související stavby a zařízení pohled na celou obec.

Veřejná prostranství:

- **Náves** – Výraznější návesní prostor se nachází pouze v jádru obce mezi obytnou zástavbou a bývalým panským statkem na rozšířeném zatravněném prostranství u Křižovatky severojižní komunikace a silnice vedoucí na Klatovy – Luby. V parteru se nachází pumpa na betonové skruži, zvonička, křížek a prostor pro stavbu májky. Na prostor návsi navazuje rybník s nově zpevněnou hrází ohraničený vysokou zelení.

Novákovice

- **Jádro obce (N1)** – Jádro obce je tvořeno kompaktní zástavbou kolem třech komunikací vytvářejících trojúhelníkový půdorys sídla. Zástavba je sevřená nepravidelná, je tvořená převážně obdélnými obytnými staveními se sedlovou střechou orientovanými podélně nebo kolmo ke komunikaci a doplňkovými hospodářskými budovami a stodolami. Jižní hranici obce tvoří Novákovický potok s rybníkem.
- **Individuální výstavba na okraji sídla (N2)** – Při severozápadním a severovýchodním okraji sídla se nachází mladší individuální výstavba rodinných domů (doplňených místy o plochy pro drobnou výrobu a podnikání). Měřítko zástavby odpovídá měřítku jádra obce. Stavby jsou ale umístěny do středu pozemku a půdorysy, včetně typu zastřešení, jsou složitější.
- **Soliterní dům východně od obce (N3)** – Východně od obce se na severní straně místní komunikace nachází areál samostatně stojícího rodinného domu, parkoviště pro nákladní automobily a stáje s výběhem pro koně. Velikost zástavby odpovídá mladší individuální zástavbě v obci, ale velikost pozemku měřítkově neodpovídá pozemkům v obci. Od obce dělí areál drobná proluka.

Veřejná prostranství:

- **Náves** – Jediný větší veřejný prostor v obci se nachází mezi rodinnými domy č. p. 8, 10, 11 a 23 a stodolami západně od nich. Prostor vymezený těmito stavbami slouží zčásti jako přístupová cesta k nemovitostem a zčásti jako zatravněný veřejný prostor, kde má obec v parteru postavenou májku. Prostor je doplněný vysokou zelení tvořenou listnatými a jehličnatými stromy.
- **Boží muka** – Severně od Novákovic se nachází moderní boží muka s dvěma lavičkami. Boží muka obsahují keramický reliéf sv. Víta od klatovského umělce Gustava Fifky. Prostor se vzrostlými duby ve stráni za nimi vytváří příjemný prostor venkovského charakteru určený k odpočinku.

Navržené regulativy pro jednotlivé plochy vycházejí z požadavku koncepce rozvoje obce na dodržení charakteru a struktury sídla. Uvedené regulativy neomezují architektonické ztvárnění staveb, ale vymezují základní rámec, který má pomoci udržet koherentní výraz obce a navázat na její stávající urbanistickou strukturu.

9.c.2. **Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Na základě požadavku schváleného zadání ÚP, podle §46 stavebního zákona, vyhodnotil zpracovatel požadavky vlastníků na změny využití pozemků v jejich vlastnictví, požadavky obce na změny využití ploch v území. Vymezení zastavitelných ploch vychází ze základní koncepce rozvoje obce (kapitola b. výrokové části) a z urbanistické koncepce (kapitola c.1 výrokové části).

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve smyslu §2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s §43 tohoto zákona.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území pouze v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Nové plochy ve volné krajině nejsou vymezovány. Uvnitř zastavěného území jsou vymezeny plochy přestavby.

Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou číslovány v průběhu zpracování jednotně. V průběhu pořizování ÚP byly na základě požadavků obce, dotčených orgánů nebo posouzení zpracovatele některé plochy z návrhu ÚP vypuštěny. Pro přehlednost není označení těchto ploch dále používáno. Číslování jednotlivých ploch proto není navazující.

Navržené zastavitelné plochy:

Z5 – Novákovice (jihozápad)

Plocha na jihozápadním okraji Novákovic u Novákovického potoka navržená k výstavbě obecní čistírny odpadních vod.

V současnosti je zpracován variantní návrh řešící nakládání s odpadními vodami v obci, který bude projednáván s krajským úřadem a následně bude vybrána nejvhodnější varianta. Jako nejpravděpodobnější varianta se jeví vybudování kanalizačního řádu a nové čistírny odpadních vod u jihozápadního okraje obce Novákovice u místní komunikace a Novákovického potoka (na p.p.č. 120/1 a 121/1 v k. ú. Novákovice). Z tohoto důvodu vymezuje územní plán samostatnou plochu pro vybudování předpokládané čistírny odpadních vod.

Z6 – Lomec (jih)

Plocha na jižním okraji Lomce východně od stávající zástavby (**L5 - Novostavby na jižním okraji obce**).

Navržená lokalita k zástavbě přibližně třemi rodinnými domy je ve vlastnictví obce. Navržená plocha se nachází v nekonfliktní oblasti, která urbanisticky zapadá do stávající zástavby lineární lánové vsi. Plocha se nachází v dostatečné vzdálenosti od hygienicky závadných provozů zemědělského družstva. Plocha však leží na půdě II. třídy ochrany. Obec dlouhodobě nedisponuje žádným vlastním bytovým fondem a rozvoj bydlení v obci je minimální (viz Sociálně demografická analýza obcí správního území obce s rozšířenou působností Klatovy z roku 2013). Je proto ve veřejném zájmu, aby mohla obec vybudovat vlastní bydlení či měla možnost nabídnout plochy pro bydlení veřejnosti.

Z7 – Lomec (sever)

Plocha na severním okraji Lomce severně od stávající zástavby (**L4 - Bytové domy severně od jádra obce**). Plocha je v soukromém vlastnictví. Její vymezení vychází z podnětu zpracovatele a obce. Snahou bylo vymezit ve vhodných lokalitách plochy pro bydlení, které by pokryly požadavky vycházející z demografické prognózy a naplnily požadavky Zadání ÚP. Obec nemá vlastní kapacity pro rozvoj a většina pozemků vhodných k zastavění z urbanistického a krajinářského hlediska je zahrnuta do ploch II. třídy ochrany ZPF. V tomto místě se nachází méně bonitní půda. Plocha byla v konfliktu s návrhem lokálního hygroliniového biocentra, avšak vzhledem k dostatečné kapacitě (cca 7,4 ha oproti požadovaným 3,5 ha) bylo možné okrajové nezamokřené části vymezit

pro bydlení. Z urbanistického hlediska je zároveň vymezení plochy pro dva rodinné domy žádoucí, neboť umožní potlačit negativní působení bytových domů u vjezdu do obce. Prostor pro výstavbu v proluce je částečně omezen ochranným pásmem nadzemního elektrického vedení. V šířce 6 m na obě strany od osy drobného vodního toku, který dělí příčně plochu Z7 na dvě části, je na základě §49 zákona č. 254/2001 Sb., Vodní zákon, oprávněn správce vodního toku vykonávat údržbu a správu vodního toku.

Z10 – Lomec (Lomecká hospoda)

Plocha na severním okraji Lomce za stávající zástavbou rodinným domem a plochou se smíšeným obytným venkovským využitím (bydlení doplněné zemědělským hospodařením). Vymezená zastavitelná plocha pro plochy smíšené obytné venkovské využití navazuje na tuto hospodářskou část a navrhuje její rozšíření. Plocha je v soukromém vlastnictví.

Navržené plochy přestavby:

P2 – Lomec (Lomecká hospoda)

Zarovnání zastavitelné plochy na okraji zastavitelného území.

P3 – Lomec (střed)

Proluka v zástavbě v centru Lomce s možností zastavění. Přirozený prostor pro doplnění zástavby mezi jádrem obce a mladší zástavbou na jižním okraji obce.

P4 – Lomec (střed)

Plocha na západním okraji Lomce navržená k zastavění, západně od urbanistického celku **L1 – Jádru obce**. Plocha na okraji obce s možností výstavby. Na severní straně komunikace se již nachází v místech původních stodol mladší zástavba. V tomto případě je tak mladší výstavba před záhumenicovou cestou nekonfliktní.

- 9.c.3. **Zdůvodnění vymezení koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury**
Územní plán obce Lomec nevymezuje žádné koridory pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury.

V řešeném území se nachází VPS vymezená ZÚR PK (SD191/01 - Lomec – Janovice nad Úhlavou, prostorová úprava trasy). Vzhledem k tomu, že k záměru neexistuje žádná podrobnější dokumentace, vymezuje ÚP prostor pro neprovedený koridor přeložky jako plochu rezervy určenou pro dopravní stavby (viz odůvodnění v bodě 9.d.1).

- 9.c.4. **Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně**
Struktura vodních ploch a ploch zeleně v intravilánu Lomce a Novákovic:

Rybníky lemované vysokou zelení

Základem systému sídelní zeleně v Lomci jsou dva rybníky. Oba rybníky spolu se vzrostlou zelení v jeho okolí zlepšují kompaktnost obce v dálkových pohledech a doplňují centrum obce.

Rybník u bývalého panského statku bezprostředně navazuje na náves se zvonící. Rybník je směrem z vesnice lemován vzrostlou zelení. Hráz rybníka a ostrůvek uprostřed jsou

zpevněny kameny. Rybník se výrazně podílí na příznivém působení parteru a spolu se vzrostlou zelení přirozeně uzavírá náves. Zároveň vytváří příznivý vnější obraz sídla.

Rybník mezi bývalým panským dvorem a Lomeckou hospodou se nachází východně od příjezdové komunikace. Rybník je obklopen vzrostlou zelení ze všech stran a postupně přechází do krajinné zeleně vedoucí podél vodního toku.

Základem systému sídelní zeleně v Novákovících je rybník na Novákovickém potoce.

Rybník se nachází na jižním okraji obce a výrazně ovlivňuje a omezuje rozvoj sídla tímto směrem. Zároveň se spolupodílí významně na celkovém vzhledu obce. Rybník je obklopen vzrostlou zelení ze všech stran a postupně přechází do krajinné zeleně vedoucí podél vodního toku.

Liniová zeleň podél komunikací

Většina příjezdových cest do Lomce i Novákovíc je lemována vysokou liniovou zelení, která začíná obvykle ve volné krajině (často pokračuje dále kolem komunikací) a prostupuje i dále do obce, kde navazuje na zeleň kolem rybníků a zeleň soukromých zahrad.

V Lomci vytváří linie vzrostlých stromů výrazný prvek doplňující obytná stavení (a bytové domy) na protější straně a zároveň clonící stavbu zemědělského družstva (bývalého panského statku). Tato linie stromů je pro celkový výraz obce určující a je žádoucí ji v maximální míře zachovat a průběžně omlazovat.

V Novákovících vytváří linie stromů přirozenou přírodní protihlukovou bariéru u komunikace II/191. Zároveň vzhledem k situování obce kolem tří cest ohraničují obec a pomáhají pozvolnému přechodu sídla do krajiny. Výrazně se tak podílí na vnějším obrazu sídla.

Vysoká zeleň soukromých zahrad

Vysoká zeleň u obytných a hospodářských budov tvoří podnož zástavbě v dálkových pohledech a zlepšuje celkovou kompaktnost obce. Spojuje jinak nesourodé nebo hmotově odlišné druhy zástavby. Nachází se především u starší zástavby. Novodobá zástavba je doplněna nižší zelení. Je žádoucí podporovat výsadbu vysoké zeleně i u novostaveb.

9.d. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

9.d.1. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury Silniční doprava

Současná silniční síť je tvořená silnicí II/191 (Klatovy – Janovice nad Úhlavou – Nýrsko – Svatá Kateřina) je stabilizovaná a je územním plánem respektována. V územním plánu jsou plochy uvedených silnic vedeny jako plochy pro silniční dopravu (DS).

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vymezují jižně od Novákovíc koridor pro dopravní stavby pro umístění přeložky silnice II/191 (záměr SD191/01-N). Vzhledem

k tomu, že k záměru neexistuje žádná podrobnější dokumentace, vymezuje ÚP prostor pro neproověřený koridor přeložky jako plochu rezervy určenou pro dopravní stavby.

Vymezení rezervy pro dopravní stavby vychází z metodického doporučení MMR **Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu**, které je v souladu se SZ ve znění od 1.1.2018:

„bez prověření podrobnější dokumentací nebo územní studií (dále v textu ‚neproověřený koridor‘), pokud nebyl záměr prověřen alespoň vyhledávací nebo územní studií. Neproověřený koridor by se měl vymezovat spíše jako územní rezerva, a to do té doby, dokud nebude prověřený, tedy nebude mít jednoznačně stanovené vymezení. Výjimkou může být případ, kdy i přes předchozí neproověření se jedná o naléhavý veřejný zájem, pak je vymezení koridoru ponecháno na projektantovi územně plánovací dokumentace (dále též ‚ÚPD‘).“

Navržená plocha rezervy pro přeložku silnice II/191 nenavazuje na koridor vymezený v návrhu územního plánu obce Janovice. Na základě konzultace s odborem regionálního rozvoje je vymezení v územním plánu obce Lomec v souladu se ZÚR a je vymezeno správně.

Místní a účelové komunikace

Napojení nových rozvojových lokalit bude řešeno přímým napojením na místní komunikaci nebo prostřednictvím komunikací třídy D, aby byla zajištěná maximální prostorová prostupnost zastavěného území. Před zastavěním lokalit je doporučeno vypracovat studii proveditelnosti, která prověří konkrétní napojení jednotlivých pozemků na stávající dopravní infrastrukturu.

Územní plán navrhuje vymezení nových veřejně přístupných účelových komunikací (N3 – N6). Jejich návrh je nezávazný. V místě známého ideálního průběhu komunikace je zakreslen průběh plnou čarou. V místě, kde není zřejmý přesný průběh účelové komunikace a je potřeba vyřešit majetkoprávní vztahy nebo přesné umístění komunikace, je navržen alespoň přibližný směr vedení naznačený směrovou šipkou.

Doprava v klidu

V rámci celého řešeného území nejsou navrhovány žádné speciální plochy pro dopravu v klidu.

Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna rovnoměrně ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití.

Dopravní vybavenost

Územní plán nevymezuje žádné samostatné plochy dopravní vybavenosti. V případě potřeby je možné v rámci ploch VZ – plochy zemědělské výroby a VD – plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby zřídit (při splnění všech zákonných požadavků) čerpací

stanici pohonných hmot. Případné vybudování čerpací stanice nesmí negativně ovlivnit stabilizované plochy v okolí.

Hromadná doprava osob

Území je obsluhováno pouze autobusovými spoji, které staví na 1 společné zastávce pro Novákovice i Lomec (Lomec, Novákovice, rozc. 0.4). Umístění zastávky hromadné dopravy osob je stabilizované a není třeba ho doplňovat či upravovat.

Pěší a cyklistická doprava

V souladu s koncepcí rozvoje obce vymezuje ÚP plochy s rozdílným způsobem využití, v jejichž rámci je možné budovat komunikace pro pěší i cyklistickou dopravu. Územní plán samostatně vymezuje veřejně přístupné komunikace N3 – N6 k vybudování, které mají zajistit prostupnost území pro pěší a nabídnout jim alternativu k vytíženým státním komunikacím II. a III. třídy.

Územím prochází tyto (cyklo)turistické stezky:

- modrá pěší turistická trasa – Svatojakubská cesta
- 2054 – cyklotrasa Klatovy – Lomec – Loreta
- 2054A – cyklotrasa Luby – Lomec

9.d.2. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

Zdůvodnění zásobování pitnou vodou

Obec Lomec je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který má ve správě Statek Beňovy s.r.o., Fond národního majetku je vlastníkem.

Zdrojem vody tohoto vodovodu je vrt – vydatnost 0,36 l/s. Vydatnost tohoto vrtu je dostatečná. Kvalita vody je dobrá. Z vrtu se pitná voda čerpá výtlačným řadem z PVC DN 100 (0,900 km) do VDJ Lomec – 40 m³ (452,00/- m n.m.). Z tohoto vodojemu je obec zásobena gravitačně pitnou vodou rozvodným řadem a PVC DN 50 (0,180 km), nebo se může voda čerpat odbočkou z výtlačného řadu z LT DN 80 (0,350 km) přímo do vodovodní sítě.

Místní část Novákovice je v současné době zásobena z domovních studní. Množství vody v těchto studních je ovlivněno množstvím srážek. Během suchých měsíců se zde projevuje nedostatek vody. Kvalita vody nevyhovuje v těchto ukazatelích: dusičnany, chloridy, mangan, absorbance, konduktivita a bakteriologické znečištění.

Stávající návrhové řešení vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje z roku 2004.

Společnost Vodospol v průběhu roku 2019 vypracovala návrh řešení zásobování obce pitnou vodou, který bude s obcí a dotčenými orgány projednán. Jako nejpravděpodobnější varianta se jeví připojení obce Lomec na skupinový vodovod Nýrsko – Klatovy a vybudování nového vodovodního řadu nezávislého na stávající síti. Podrobnější koncept zásobování obce pitnou vodou tak bude zapracován do územního plánu po jeho finálním schválení.

Zdůvodnění odvádění a čištění odpadních vod

Obec Lomec, která se nachází v ochranném pásmu III. stupně (vodárenský tok Úhlava), nemá v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány v žumpách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do Novákovického potoka.

Místní část obce Lomec – Novákovice, která se nachází v ochranném pásmu III. stupně (vodárenský tok Úhlava), nemá v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány v žumpách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. V obci jsou vybudované dvě domovní mikročistírny pro dva objekty. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do Novákovického potoka.

Stávající návrhové řešení vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje z roku 2004.

Společnost Vodospol v průběhu roku 2019 vypracovala návrh řešení odvádění a čištění odpadních vod, který bude s obcí a dotčenými orgány projednán. Jako nejpravděpodobnější varianta se jeví vybudování kanalizačního řadu a nové čistírny odpadních vod u jihozápadního okraje obce Novákovice u místní komunikace a Novákovického potoka (na p.p.č. 120/1 a 121/1 v k. ú. Novákovice). Podrobnější koncept odvádění a čištění odpadních vod tak bude zapracován do územního plánu po jeho finálním schválení.

Zdůvodnění zásobování elektrickou energií

Středem území prochází od jihozápadu k severovýchodu dvě souběžná nadzemní vedení VVN – 110 kV s ochranným pásmem 15 metrů.

Středem území prochází od severovýchodu k jihozápadu tři souběžná nadzemní vedení VN – 22 kV s ochranným pásmem 7 metrů, která se na jižním okraji Novákovice u silnice II/191 větví do třech směrů; z hlavního směru vede jedna odbočka na východní okraj Novákovice a druhá odbočka do Lomce k zemědělskému družstvu s ochranným pásmem 10 metrů, obě jsou zakončeny distribuční trafostanicí 22/0,4 kV.

Ze stožárové DTS je zajištěna distribuce NN do jednotlivých domácností vedením s ochranným pásmem 1 metr.

Všechny sítě jsou ve vlastnictví ČEZ Distribuce a. s.

Telekomunikace

Do Lomce a Novákovice je přivedeno telekomunikační vedení podzemním kabelem. Vlastní rozvody jsou v obou obcích vedeny nadzemním závěsným kabelem.

Zásobování teplem

V obci je zajištěno vytápění objektů individuálním způsobem. Stejný způsob zůstane zachován i v budoucnu. Při návrhu a změně vytápění objektů musí být kladen důraz na ekologičnost zdrojů tepla.

Odpadové hospodářství

Stávající systém nakládání s odpady v obci je vyhovující a zůstane zachován.

9.d.3. Zdůvodnění občanské vybavenosti

Plochy občanské vybavenosti v obci jsou stabilizované. Obec má vlastní prostor pro samosprávu a Sbor dobrovolných hasičů. Veřejná vybavenost, která se nenachází v obci je dostupná v 5 km vzdálených Klatovech. Územní plán nevymezuje přímo žádné nové plochy občanské vybavenosti, ale vytváří předpoklady pro jejich vymezení jako přípustné nebo podmíněně přípustné stavby v plochách s jiným způsobem využití. Plochy občanské vybavenosti je možné umisťovat v území v plochách pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD) a za stanovených podmínek i v plochách bydlení hromadného (BH), bydlení individuálního v rodinných domech vesnického typu (BV) a v plochách smíšených obytných vesnických (SV).

9.d.4. Zdůvodnění vymezení veřejných prostranství

Veřejná prostranství jsou územním plánem stabilizována. Územní plán nevymezuje žádné nové plochy veřejných prostranství, ale definuje, jak nakládat se stávajícími veřejnými prostranstvími v kapitole c.1 urbanistická kompozice.

Územní plán definuje požadavky pro nově vymezované plochy bydlení, jejichž součástí musí být povinně veřejné prostranství. Tato podmínka se netýká ploch bydlení, které vymezil stávající ÚP, neboť nedosahují požadovaných rozměrů a jsou přístupné ze stávajících místních komunikací.

9.e. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**9.e.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání****Návrh řešení**

Cílem územního plánu je proporcionální a dlouhodobě udržitelné využívání území obce, v němž volná krajina reprezentovaná nezastavěnými územími tvoří spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek, zachování příznivých podmínek pro hospodaření a rekreaci v krajině a zajištění ekologické stability území.

Toho lze dosáhnout respektováním principů a požadavků zformulovaných ve výrokové části ÚP. Jejich smyslem je mj. zajistit:

- přiměřenou regulací rozvoje obce jednoznačnými pravidly, které zajistí vhodnou propojenost sídla s krajinou, a zároveň adekvátní plochy pro rozvoj obce
- ekologickou stabilitu území respektováním a doplňováním krajinotvorných prvků v rámci celého území, zejména pak v rámci ploch zemědělské orné půdy, která vykazuje nižší ekologickou stabilitu
- migrační prostupnost území omezením množství bariér (resp. jejich nenavrhováním) v rámci území
- prostupnost území pro pěší a cyklisty návrhem sítě cest
- ochranu vod povrchových i podzemních
- zvýšení biodiverzity území
- ochrana významných a jedinečných přírodních lokalit

- odolnost krajiny proti vodní a větrné erozi a vodní režim krajiny

Podklady pro řešení

Návrh koncepce uspořádání krajiny vychází z analýzy současného stavu řešeného území a zohledňuje následující podklady:

- požadavky zadání ÚP
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy
- priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR PK
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2014)
- základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot obce (kapitola b. výrokové části)
- limity využití území
- návrhy vlastníků a obce na změny využití pozemků
- právní předpisy týkající se ochrany přírody krajiny a přírodních zdrojů, zejména:
 - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
 - vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb.
 - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění
 - zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění
 - zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, v platném znění
 - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění
 - zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, v platném znění
 - vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů
 - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
 - zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů

9.e.2. Zdůvodnění vymezení ploch v krajině

Nezastavěné území obce Lomec je podle charakteru rozděleno do pěti typů ploch s rozdílným způsobem využití.

W – plocha vodní a vodohospodářská

Plochy vodní a vodohospodářské jsou v návrhu územního plánu stabilizovány a chráněny jako významná přírodní hodnota. Plochy jsou vymezeny dle parcel KN a zahrnují i část břehových a doprovodných porostů. Součástí návrhu ÚP jsou nové vodní plochy. Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky je možné povolit i v plochách zemědělských, lesních, přírodních a smíšených v nezastavěném území s přírodní preferencí, a to především za účelem revitalizací vodních toků, protierozní ochrany a zvyšování retenční schopnosti území.

NP – plocha přírodní

Stávající přírodní plochy jsou územním plánem stabilizovány a doplněny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Plochy přírodní zahrnují v tomto územním plánu zejména pozemky ve zvláště chráněných územích, pozemky smluvně chráněné, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

NZ – plocha zemědělská

Plochy zemědělské půdy patří mezi přírodní zdroje a hodnoty území. Návrh územního plánu respektuje zemědělskou půdu. Část zemědělské půdy je v ÚP navržena k odnětí a změně funkčního využití pro výstavbu a pro krajinářská opatření. Snahou ÚP je však tyto zábory minimalizovat. Plochy zemědělské zahrnují v návrhu územního plánu vedle vlastní zemědělské půdy i louky a extenzivně obhospodařované plochy, drobné krajinné prvky a účelové cesty, které nejsou zahrnuty v plochách pro silniční dopravu a plochách přírodních (NP) nebo plochách smíšených nezastavěného území (NS.p).

NL – plocha lesní

Územní plán respektuje a chrání plochy lesní jako přírodní hodnotu, významnou součást krajiny a přírodní zdroj. Využití ploch lesů je omezeno ve prospěch zajištění funkčnosti systému ÚSES. Toto omezení neznamená zastavení těžby dřeva, ale nahrazení holosečných metod metodami extenzivnějšími. Podstatný je požadavek na přechod k přirozené skladbě porostů. Nové zalesnění není územním plánem navrhováno.

NS.p – Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní

Plochy smíšené nezastavěného území jsou samostatně vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění na samostatné plochy. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní jsou vymezeny převážně na místech, kde nedochází k intenzivnímu obhospodařování a kde převládá přírodní charakter krajiny nad charakterem kulturním. Jedná se především o pobřežní porosty, meze, okrajové části lesních porostů apod. Plochy jsou užity i pro vymezení stávajících funkčních a navrhovaných nefunkčních skladebných částí ÚSES. Z tohoto pohledu je podstatné, že plochy zahrnuté do skladebných částí ÚSES umožňují i extenzivní hospodaření.

Vymezené plochy v krajině:**N1 – Lomec (jih)**

Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní určená pro realizaci nefunkčního ÚSES č. N32. Plocha příhodně dělí velký souvislý lán zemědělské půdy, který působí jako silná migrační bariéra. Půda v tomto půdním bloku je navíc ohrožena erozí. Dle kategorie erozní ohroženosti je tento půdní blok přibližně z poloviny vyhodnocen jako „ohrožený“ (žlutá a oranžová barva).



N2 – Lomec (severovýchod)

Několik samostatných ploch smíšeného nezastavěného území - přírodní preference určená pro doplnění lokálního ÚSES - biokoridoru 12728. ÚSES je již z části funkční, nicméně některé jeho části nedosahují dostatečných dimenzí (u mokřadního společenství je minimální šířka biokoridoru 20m). Dále je pak navrženo pokračování biokoridoru ve směru na Klatovy, kde se dnes nenachází funkční biokoridor, ale pouze zemědělská plocha.

N3 – Lomec (jihozápad)

Liniově vyznačený návrh obnovy komunikace vedoucí směrem k obci Vacovy. Původní cesta je zanesena na Císařském otisku stabilního katastru z poloviny 19. století a je patrná i na leteckých snímcích z let 1947 – 1962.

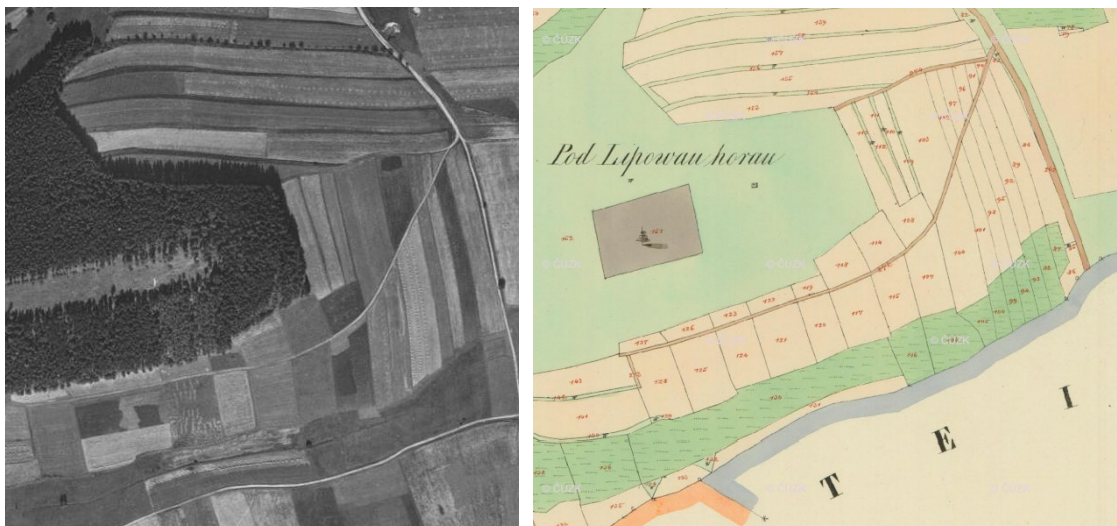


N4 – Lomec (západ)

Směrově vyznačený návrh obnovy komunikace vedoucí od křižovatky na silnici II/191 u Novákovice k navržené komunikaci N3. Původní cesta je zanesena na Císařském otisku stabilního katastru z poloviny 19. století a je patrná i na leteckých snímcích z let 1947 – 1962.

**N5 – Lomec (jih)**

Liniově a směrově vyznačený návrh a částečné obnovy komunikace vedoucí z místní komunikace jižně od Lomce k rybníku pod Lipovou horou. Původní cesta je zanesena na Císařském otisku stabilního katastru z poloviny 19. století a je patrná i na leteckých snímcích z let 1947 – 1962.

**N6 – Lomec (jihovýchod)**

Liniově vyznačený návrh obnovy komunikace vedoucí směrem k části obce Loreta. Původní cesta je zanesena na Císařském otisku stabilního katastru z poloviny 19. století a je patrná i na leteckých snímcích z let 1947 – 1962.



Nové účelové komunikace N3 – N6

Pro všechny

9.e.3. Zdůvodnění vymezení ÚSES

Návrh řešení

Územní plán přebírá jako hlavní regionální ÚSES ze ZÚR PK v platném znění regionální biokoridor RK224 vedoucí podél toku Úhlavy. Součástí tohoto biokoridoru je i přírodní rezervace Luňáky. Tento biokoridor vychází ze ZÚR a je proto zanesen do ÚP jako stávající funkční biokoridor.

Ostatní ÚSES vymezené územním plánem jsou nově navrženy podle generelu ÚSES na území ORP Klatovy (WV Projection Service s. r. o., 2009) a podle generelu regionálních ÚSES (Hájek, 2006) a jsou podle pokynu dotčených orgánů navrženy jako biocentra a biokoridory lokální úrovně ÚSES. Většina lokálních ÚSES je v současnosti funkční, pouze část LBK 12728 je nefunkční a nefunkční je i biokoridor N32. V místech průběhu nefunkčního ÚSES byla územním plánem definována nová plocha změn v krajině (konkrétně N1 a N2 – viz bod 9.e.2 odůvodnění ÚP).

Všechny ÚSES byly přeneseny do ÚP zpracovaného nad digitální katastrální mapou. Vzhledem k tomu, že původní podklad měl nižší kvalitu nebo rozlišení, bylo nutné provést dílčí korekce, aby definované ÚSES rozumně kopírovaly průběh hranic jednotlivých parcel.

ÚP omezuje možnost umístění staveb ve skladebných částech ÚSES, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona. Pro skladebné části ÚSES je uplatněn požadavek, že umístění staveb dle § 18 stavebního zákona je možné pouze v případě, že není omezena jejich funkčnost.

Posouzení této skutečnosti musí provést orgán ochrany přírody. Podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES, tedy i biologická a biotechnická opatření. Tento požadavek vyplývá z podstaty institutu ÚSES dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny.

Podklady pro řešení

Návrh územního systému ekologické stability v území vychází z několika úrovní. Podkladem pro jejich vymezení jsou jednak nezávazné podklady v podobě generelů lokálního a regionálního ÚSES a jednak závazně vymezené ÚSES v rámci platné ÚPD, ZÚR a ÚPD sousedních obcí. Ze zadání vyplývá, že součástí územního plánu bude aktualizovaný návrh Generelu místního ÚSES a návrh Generelu revidovaného regionálního ÚSES (r. 2005) a bude zajištěna koordinace těchto dvou úrovní ÚSES.

Návrh ÚSES vychází z následujících závazných a koncepčních podkladů:

- ZÚR PK ve znění aktualizace č. 4
- generel ÚSES na území ORP Klatovy (WV Projection Service s. r. o., 2009)
- generel regionálních ÚSES (Hájek, 2006)

Z metodického hlediska jsou respektována sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR ve věci ÚSES a Rukověť projektanta ÚSES.

9.e.4. Zdůvodnění k prostupnosti a fragmentaci krajiny

Prostupnost krajiny je územním plánem zajištěna z hlediska vegetačních a migračních pochodů podporou vzniku funkční kostry ÚSES a udržení celistvého nefragmentovaného území. Veškeré záměry v krajině i zastavěném území by měly vést v maximální možné míře ke stabilizaci nebo rozvoji přirozené migrační prostupnosti území (revitalizací toků, odstraňováním antropogenních překážek v tocích, dělením souvislých lánů polí mezemi a remízky, doplňováním břehových porostů, vymezováním nových drobných krajinných prvků...).

Stávající cestní síť je územním plánem stabilizována. Územní plán dále navrhuje doplnění nových cest, případně obnovu zaniklých cest, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

9.e.5. Zdůvodnění ochrany území před povodněmi, protierozních opatření a retence vod v území

Území obce Lomec je ohroženo povodněmi především zvýšením hladiny toku řeky Úhlavy. Kolem řeky se však nachází dostatečné rozlivové území, které je navíc součástí regionálního ÚSES a nenachází se v něm žádné stavby. Jediný objekt potenciálně ohrožený povodní je v lokalitě Na Hrázi, který se však nachází na vyvýšeném náspu – hrázi a neměl by být ohrožen ani povodní Q100 (stoletá voda).

Kromě běžných povodní je území ohroženo i zvláštní povodní pod vodním dílem (vodní nádrž Nýrsko). Území zvláštní povodně pod vodním dílem je samostatně vymezeno v ÚAP, neboť předpokládaný rozsah území ohrožený zvláštní povodní výrazně přesahuje záplavová území. Dotčené území může být zaplaveno vodou při povodni způsobené jinými vlivy než přírodními, zejména poruchou vodního díla, která může vést až k jeho havárii (protržení) nebo nouzovým řešením kritické situace na vodním díle. S výjimkou objektu Na Hrázi, který je zvláštní povodní pod vodním dílem ohrožen, není v tomto území žádná další stavba.

Územní plán nevymezuje žádné stavby ani záměry v aktivní zóně záplavového území, v záplavových územích Q5 – Q100 ani v území ohroženém zvláštní povodní pod vodním dílem.

Územní plán zároveň nenavrhuje žádná opatření, které by omezila možnost rozlivu a tím i snížení povodňového rizika na nižších částech toku.

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, protierozních opatření a opatření umožňujících retenci vod v území. Zejména pak klade důraz na revitalizaci toků, dělení velkých lánů polí, doplňování drobných přírodních prvků do území snižujících erozní ohrožení a zvyšující retenční schopnosti území.

9.e.6. Zdůvodnění rekreačního využívání krajiny

Územní plán klade důraz především na turistické a cykloturistické využívání krajiny. Snahou územního plánu je tak vybudovat či obnovit síť cest zvyšujících prostupnost krajiny. Snahou územního plánu je omezit intenzivní zemědělské využívání krajiny, které nebere ohled na obyvatele obce, ale zpřístupnit jednotlivé krajinné prvky a zároveň vytvořit nový turistický potenciál např. výsadbou alejí podél cest a vytvářením nových propojení s okolními obcemi.

9.e.7. Zdůvodnění dobývání nerostných surovin

V území se nenachází žádné aktivně využívané zdroje nerostných surovin a územní plán žádné plochy tohoto typu nevymezuje.

9.f. Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu

Základním cílem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního trvale udržitelného rozvoje urbanizovaného a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu.

V případě potřeby jsou pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině definovány specifické podmínky, vyplývající ze základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce dopravní infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Tyto podmínky jsou specifikovány u jednotlivých ploch v rámci kapitol c., d. a e. výrokové části.

9.f.1. Zdůvodnění obecných podmínek

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezované základní plochy je zpravidla 0,5 ha. Plochy menší než 0,5 ha, které slouží jinému účelu využití, jsou obvykle zahrnuty do základních ploch. V případech, kdy je žádoucí odlišit funkční využití u menších ploch jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,1 – 0,5 ha (mimo jiné např. plochy technické infrastruktury, plochy přírodní, vodní plochy a toky apod.).

Podmínky využití ploch

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití a stanovením obecných zásad prostorového uspořádání pro zajištění účelného harmonického a

kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území. Pro podmíněně přípustné využití jsou stanoveny podmínky, za nichž je možné daným způsobem plochu využívat.

Podmínky prostorového uspořádání

Pro plochy hromadného bydlení (BH), plochy individuálního vesnického bydlení v rodinných domech (BV), plochy veřejné vybavenosti (OV), plochy smíšené obytné vesnické (SV), plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD), plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ), plochy veřejných prostranství (P), plochy zemědělské (NZ) a plochy lesní (NL) jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky jsou definovány z důvodu uchování charakteru zástavby území jednotlivých částí obce a také z důvodu ochrany krajinného rázu.

Základní podmínkou, která platí pro všechny plochy umožňující zástavbu je požadavek respektovat prostorové parametry okolní zástavby, zejména její výšku, měřítko staveb a kontext, případně orientaci podle převažující konvence v půdorysu sídla. Tento požadavek nevyjadřuje snahu o rigidní „kopírování“ staveb okolní zástavby, směřuje k hmotově a tvarově vyváženému charakteru zástavby. Užití soudobých architektonických prvků je žádoucí.

Pro uvedené plochy je stanovena výšková hladina zástavby vyjádřená počtem nadzemních podlaží, respektive počtem pater a případného využití obytného podkroví. (Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%) a určený k účelovému využití. Viz definice ČSN 73 4301 – Obytné budovy a norma ČSN ISO 6707-1, 73 0000 - Pozemní a inženýrské stavby - Terminologie – Část 1: Obecné termíny.) Výška zástavby je stanovena s ohledem na stávající charakter zástavby se shodným využitím.

Další podmínkou je míra zastavění vyjádřená pomocí koeficientů KZP jako maximální podíl zastavěných ploch (dle definice v §2 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů) vůči celkové ploše pozemku (resp. vůči ploše provozně souvisejících pozemků jednoho majitele). V podmínkách prostorového uspořádání je uveden koeficient zastavěné plochy v rozmezí $0 \leq KZP \leq 1$, kdy KZP stanovuje maximální povolenou hodnotu.

Na pozemcích je vyžadováno určité minimální množství nezpevněných ploch umožňujících vsakování dešťových vod a růst vegetace. Toto minimální množství je vyjádřeno pomocí koeficientu zeleně (KZ), což je minimální podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch (pokrytých vegetací nebo přírodní vodní plochou) vůči celkové ploše pozemku (resp. vůči ploše provozně souvisejících pozemků jednoho majitele). Za vodní plochu započitatelnou do nezpevněných ploch se nepovažují bazény. V podmínkách prostorového uspořádání je uveden koeficient zeleně v rozmezí $0 \leq KZ \leq 1$, kdy KZ stanovuje minimální povolenou hodnotu.

Za vzájemně provozně související pozemky je třeba považovat takové pozemky, které vlastní zpravidla jeden subjekt (či jejich společenství) a které slouží stejnému účelu. Související pozemky musí být součástí zastavěného nebo zastavitelného území a musí

mít zpravidla stejné funkční využití (výjimku může tvořit například kombinace bydlení venkovského a zeleně nezastavitelných soukromých zahrad). Nelze tak považovat za související pozemky plochy pro bydlení kombinované s plochami zemědělskými. Maximální zastavění je stanoveno s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Míra zastavění zohledňuje nejen plochu zastavitelnou hlavní stavbou (např. rodinným domem), ale i doprovodnými stavbami a nezbytným zázemím (např. garáž, zahradní domy).

Pro zastavitelné plochy pro bydlení je stanoven závazný požadavek na vymezení veřejných prostranství, a to v rozsahu nejméně 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. Tento požadavek vychází z ustanovení §7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Podmínky prostorového uspořádání doplňují požadavky stanovené v kapitole c) Urbanistická koncepce. Zejména pak pro prostorové uspořádání jednotlivých specifických lokalit platí podmínky definované v části c.1 Urbanistická kompozice a c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb. Všechny záměry musí zároveň respektovat požadavky vymezené v kapitole c.4. Vymezení systému sídelní zeleně.

9.f.2. **Zdůvodnění rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití**

Celé správní území obce Lomec je rozděleno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití (základních funkčních ploch). Plochy jsou vymezeny na základě ploch definovaných v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, nebo jsou od těchto ploch odvozeny dle §3 odst. 4 této vyhlášky.

Plochy pro bydlení

BH – bydlení hromadné

- Plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 250 m². Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.
- jev lze dovodit dle vyhlášky 501/2006 Sb., § 4 - Plochy bydlení

BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické

- Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 250 m². Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.
- jev lze dovodit dle vyhlášky 501/2006 Sb., § 4 - Plochy bydlení

Plochy občanského vybavení

OS – plocha pro tělovýchovu a sport

- Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Jev lze dovodit dle Vyhl.501/2006 Sb., § 6 - Plochy občanského vybavení

OV – plocha veřejné vybavenosti

- Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod. Do ploch lze zahrnout pozemky pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby a drobné nerušící podnikání s výjimkou staveb pro obchod o výměře větší než 250 m².
- Jev lze dovodit dle Vyhl.501/2006 Sb., § 6 - Plochy občanského vybavení

Plochy smíšené obytné

SV – plocha smíšená obytná vesnická

- Plochy určené pro smíšené využití vesnického charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je obvykle smíšena s jinými funkcemi.
- Jev lze dovodit dle Vyhl.501/2006 Sb., § 8 - Plochy smíšené obytné

Plochy dopravní infrastruktury

DS – plocha pro silniční dopravu

- Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.
- Jev lze dovodit dle Vyhl.501/2006 Sb., § 9 - Plochy dopravní infrastruktury

Plochy technické infrastruktury

T – plocha technické infrastruktury

- Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě,

elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

- Vyhl.501/2006 Sb., § 10 - Plochy technické infrastruktury

Plochy výroby a skladování

VD – plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby

- Plochy určené pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace) včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy;
- Jev lze dovodit dle Vyhl.501/2006 Sb., § 11 - Plochy výroby a skladování

VZ – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu

- Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.
- Jev lze dovodit dle Vyhl.501/2006 Sb., § 11 - Plochy výroby a skladování

Plochy veřejných prostranství

P – plocha veřejných prostranství

- Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (viz §34 zákona č.128/2000 Sb. o obcích – obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Vyhl.501/2006 Sb., § 7 - Plochy veřejných prostranství. Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, § 34.

Plochy vodní a vodohospodářské

W – plocha vodní a vodohospodářská

- Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
- Vyhl.501/2006 Sb., § 13 - Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy nezastavěného území

NP – plocha přírodní

- Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- Vyhl.501/2006 Sb., § 16 - Plochy přírodní

NZ – plocha zemědělská

- Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- Vyhl.501/2006 Sb., § 14 - Plochy zemědělské

NL – plocha lesní

- Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- Vyhl.501/2006 Sb., § 15 - Plochy lesní

NS.p – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní preference

- Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní jsou vymezeny převážně na místech, kde nedochází k intenzivnímu obhospodařování a kde převládá přírodní charakter krajiny nad charakterem kulturním. Jedná se především o pobřežní porosty, meze, okrajové části lesních porostů apod. Plochy jsou užity i pro vymezení stávajících funkčních a navrhovaných nefunkčních skladebných částí ÚSES. Z tohoto pohledu je podstatné, že plochy zahrnuté do skladebných částí ÚSES umožňují i extenzivní hospodaření.
- Vyhl.501/2006 Sb., § 17 - Plochy smíšené nezastavěného území

9.g. **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

9.g.1. **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb**

Veřejně prospěšné stavby – VPS (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. l, stavebního zákona), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny územním plánem za účelem realizace veřejně přístupných komunikací v souladu s § 170, odst. 1, písm. a, zákona č. 183/2006, stavebního zákona.

Plocha VPS1 je vymezena za účelem vybudování čistírny odpadních vod a souvisejících zařízení v ploše Z05. Vybudování čistírny vychází z požadavků základní koncepce rozvoje obce „vytvořit prorůstové podmínky v obci primárně pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech vesnického typu nebo v rodinných domech se smíšenou obytnou funkcí, doplněných o možnost drobného podnikání a nerušící výroby“ a „doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury“ dále specifikovaných v kapitole d.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod. Vybudování ČOV je ve veřejném zájmu obce.

Územní plán dále nevymezuje VPS k záměru vybudování přeložky silnice II/191 (záměr SD191/01-N), neboť navržený koridor není prověřený a není zřejmý průběh komunikace. Záměr je vymezen jako rezerva v územním plánu podle metodického doporučení MMR (viz podrobněji kapitola 9.d.1 odůvodnění ÚP).

9.g.2. **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření**

Veřejně prospěšná opatření – VPO (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. m, stavebního zákona), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezena územním plánem za účelem snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území a založení prvků územního systému ekologické stability v souladu s § 170, odst. 1, písm. b, zákona č. 183/2006, stavebního zákona.

Plochy s označením VPO (VP01 – VP08) jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření za účelem realizace a údržby skladebných částí ÚSES. Realizace skladebných částí ÚSES kromě zvýšení ekologické stability a biologické diverzity území příznivě ovlivní i vodní režim krajiny a přispěje k protierozní ochraně zemědělské půdy. Veřejná prospěšnost uvedených opatření je podrobněji odůvodněna v kapitole 9.e.3 Zdůvodnění vymezení ÚSES.

9.h. **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9.i. **Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
Kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

9.j. **Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití**

9.j.1. **R1 – DS (Novákovice jihozápad)**

Územní plán vymezuje na základě vymezené veřejně prospěšné stavby v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje (záměr přeložky SD191/01-N na silnici II/191) plochu rezervy silniční dopravy (DS). Rezerva je vymezena v rozsahu zvažovaného koridoru dopravní infrastruktury. Důvod vymezení plochy rezervy je podrobněji vysvětlen v kapitole 9.d.1 odůvodnění ÚP.

Pro vymezení koridoru dopravní infrastruktury a s ním související veřejně prospěšné stavby v ploše rezervy bude potřeba vypracovat podrobnější dokumentaci nebo územní studii, která zpřesní požadované zábory a prostorové požadavky.

9.j.2. R2 – BV (Lomec jihovýchod)

Potenciální plocha pro další rozvoj obce po vyčerpání kapacit na stávajících zastavitelných plochách. Plocha vhodně doplňuje půdorys obce a navazuje na urbanismus lineární vsi.

9.k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán nestanovuje žádné plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

10) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.a. Demografie

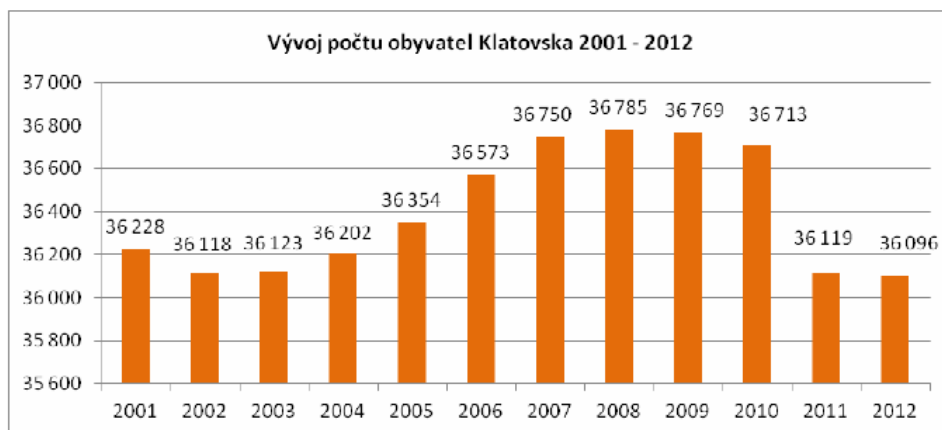
10.a.1. Regionální souvislosti

Obec Lomec leží ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Klatovy (dále jen Klatovsko). Toto území je tvořeno 29 obcemi. Hlavním centrem jsou Klatovy, které zastupují asi 60 % všech obyvatel Klatovska. Zbýlých 40 % obyvatel žije v obcích do 2000 obyvatel. 11 z 29 obcí má počet obyvatel nižší než 200. Mezi nimi i Lomec, který má k 31. 12. 2018 celkem 133 obyvatel (zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ).

10.a.2. Historický vývoj v regionu

Obyvatelstvo příhraničního Klatovska tak jako celý prostor při západní hranici Čech prošlo v uplynulých šedesáti letech značně nepřírozeným vývojem. Po mnichovských dohodách z roku 1938 odešla ze zabraných sudetských území valná většina českého obyvatelstva. Po skončení války došlo k odsunu německého obyvatelstva z pohraničí a k jeho následnému doosidlování. V letech 1930 až 1950, či spíše 1938 až 1950 ubyla v některých obcích tohoto území více než polovina veškerého obyvatelstva. Klesající tendence v počtu obyvatel zaznamenávala drtivá většina obcí až do devadesátých let minulého století. I přesto, že se situace u většiny obcí na počátku tohoto století obrátila, dochází v sedmi obcích (Běšiny, Čachrov, Černíkov, Javor, Mlýnské Struhadlo, Újezd u Plánice, Zborovy) k poklesu obyvatel i nadále.

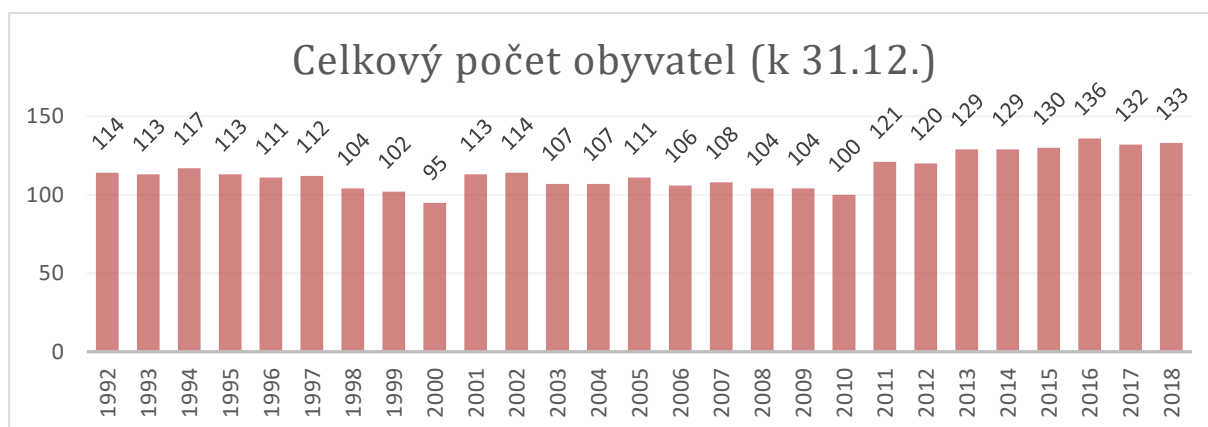
Ačkoli se počet obyvatel za posledních deset let snížil o 91 osob, docházelo v daném mezidobí k relativně pozvolnému nárůstu, který však v roce 2011 výrazně poklesl. V tomto období ubylo nejvíce obyvatel v obcích Javor (o 13,6 %), Železná Ruda (o 9,9 %) a Mlýnské Struhadlo (o 9,3 %), opačný trend registrovaly obce Hnačov (o 41,7 %) a Běhařov (o 34,2 %). Dané tendence byly více než přirozeným přírůstkem do velké míry ovlivňovány migračním saldem.



Zdroj: Český statistický úřad – Databáze demografických údajů za obce ČR.

(Zdroj: CENTRUM PRO KOMUNITNÍ PRÁCI ZÁPADNÍ ČECHY. Sociálně demografická analýza obcí správního území obce s rozšířenou působností Klatovy [online]. 2013 [cit. 2018-08-13]. Dále jen „Sociálně demografická analýza“.)

10.a.3. Vývoj počtu obyvatel



10.b. Počty domů a bytů

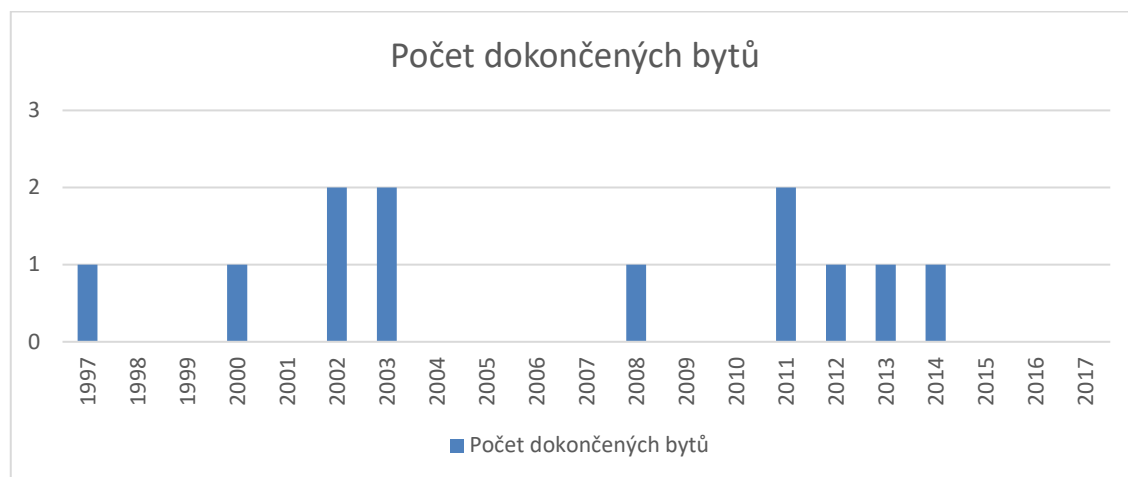
Z dat ze Sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011 vyplývá, že se v roce 2011 nacházelo v obci 37 rodinných domů, z nichž bylo 30 obydlených a z toho 27 ve vlastnictví fyzické osoby. Krom toho se v obci nachází 3 bytové domy, všechny jsou obydlené a 2 z nich jsou v osobním vlastnictví.

V rodinných domech se nacházelo k roku 2011 celkem 36 bytů a v bytových domech 13 bytů. Od roku 2011 bylo postaveno dalších 5 bytů v rodinných domech (v letech 2012, 2013 a 2014). Celkový bytový fond v obci tak tvoří 54 bytů.

Sčítání lidu domů a bytů 2011:

		Celkem	Rodinné domy	Bytové domy	Ostatní budovy
Domy úhrnem		40	37	3	-
Domy obydlené		33	30	3	-
z toho podle vlastnictví	fyzická osoba	29	27	2	-
	obec, stát	-	-	-	-

domu	bytové družstvo	-	-	-	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	4	3	1	-
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	5	5	-	-
	1920 - 1970	7	6	1	-
	1971 - 1980	7	5	2	-
	1981 - 1990	4	4	-	-
	1991 - 2000	5	5	-	-
	2001 - 2011	5	5	-	-



10.c. Prognóza

Vzhledem k nízkému počtu obyvatel obce není možné s dostatečnou přesností odhadnout vývoj počtu obyvatel v následujících letech. Odstěhování/přistěhování jedné rodiny může znamenat poměrně velký pokles či nárůst počtu obyvatel najednou.

Na základě demografické prognózy pro oblast Klatovska do roku 2030 lze odhadovat, že v celém regionu bude počet obyvatel mírně klesat. Pokud nedojde k výrazné změně politiky obce, dá se předpokládat, že počet obyvatel bude stagnovat nebo klesat.

Vzhledem k poměrně dobré dostupnosti a lukrativní lokalitě v blízkosti Klatov lze však předpokládat, že při nabídnutí nových kapacit pro bydlení počet obyvatel mírně naroste. Mezi lety 2008 – 2018 vzrostl počet obyvatel obce o 29 mužů a žen (zejména díky skokovému nárůstu mezi lety 2010 a 2011). Tj. celkový průměrný přírůstek 2,9 obyv./rok.

Pro výpočet potřeby bytů je potřeba odhadnout minimální a maximální počet obyvatel v cílovém roce 2030. Na základě uvedených dat lze použít přibližný odhad maximálního úbytku na 1,5 os./rok při pesimistickém scénáři a naopak při optimistickém scénáři nárůst počtu obyvatel o 2 os./rok. V cílovém roce 2030 je tak možné počítat s rozsahem 118 – 153 obyvatel.

Ze sčítání lidí, domů a bytů z roku 2011 vyplývá, že se v obci nacházelo 49 obydlených bytů. V roce 2018 se v obci nacházelo 54 obydlených bytů. Podle odhadu Institutu regionálních informací dochází ročně k úbytku 0,22 % trvale obydlených bytů. Do roku 2030 je tedy možné počítat s 53 stávajícími trvale obydlenými byty.

Podle výše uvedených údajů se nacházelo v řešeném území v roce 2011 průměrně 2,47 obyvatele na jeden trvale obydlený byt. V roce 2018 to bylo již 2,46 obyvatele. Tento trend

odpovídá běžnému vývoji v ČR, kdy díky rozvoji „single bydlení“ a vyšší rozvodovosti snižuje počet obyvatel na byt. Dá se očekávat, že i v Lomci bude počet obyvatel na byt mírně klesat. Do roku 2030 je tak možné počítat odhadem s 2,45 obyvateli na 1 zabydlený byt.

Podle metodiky Institutu regionálních informací je vhodné počítat potřebu bytů na základě prognózy vývoje počtu obyvatel, průměrné zabydlenosti bytu a počtu použitelných bytů v cílovém roce. Potřeba nových bytů pro rok 2030 se pak vypočte jako rozdíl počtu stávajících bytů a bytů obydlených (podíl obyvatel ku počtu obyvatel na byt). Z následujícího vztahu vychází tato potřeba bytů pro pesimistickou variantu:

Jev	Rok	Počet
Počet obyvatel	2011	121
Počet obydlených bytů	2011	49
Obyvatel na byt	2011	2,47
Počet obyvatel	2018	133
Počet obydlených bytů	2018	54
Obyvatel na byt	2018	2,46
Jev	Rok	Počet
Počet obyvatel	2030	118
Obyvatel na byt	2018	2,45
Potřeba obydlených bytů	2030	48
Stávající byty v roce 2030	2030	53
Potřeba nových bytů	2030	-4

Pro optimistickou variantu vychází potřeba bytů následující:

Jev	Rok	Počet
Počet obyvatel	2011	121
Počet obydlených bytů	2011	49
Obyvatel na byt	2011	2,47
Počet obyvatel	2018	133
Počet obydlených bytů	2018	54
Obyvatel na byt	2018	2,46
Jev	Rok	Počet
Počet obyvatel	2030	154
Obyvatel na byt	2018	2,45
Potřeba obydlených bytů	2030	63
Stávající byty v roce 2030	2030	53
Potřeba nových bytů	2030	11

V případě úbytku počtu obyvatel lze počítat i s úbytkem bytů (-4) a nebude tedy potřeba budovat žádné další domy. V případě nárůstu počtu obyvatel podle optimistické varianty bude v území potřeba vybudovat 11 bytů.

Vzhledem k požadavku zadání ÚP vytvořit v obci prorůstové podmínky, je potřeba v návrhu ÚP počítat s optimistickou variantou. Jako optimální se tak jeví návrh plochy pro 11 rodinných domů v obci.

10.d. Návrh zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje vymezení 2 nových zastavitelných ploch mimo stávající zastavěné území, kde je možné vybudovat nové rodinné domy pro bydlení. V zastavěném území dále vymezuje 3 plochy přestaveb v prolukách a na dosud nezastavěných pozemcích, kde je možné vybudovat nové rodinné domy pro bydlení.

Označení	Výměra [m ²]	Předpokládaný počet rodinných domů
P3	1665	1
P4	1537	1
Z6	5288	1
Z7	7706	2
Z10	1759	0
CELKEM		5

Územní plán dále vymezuje plochu rezervy pro bydlení (R2 – BV), kde je výhledově po zastavění navržených pozemků možné vybudovat další 4 rodinné domy.

Navržené plochy pro bydlení tak včetně rezervy pokrývají kompletní odhadovanou potřebu bytů.

11) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

11.a. Návrh řešení

Navrhované řešení bylo vyhodnoceno z hlediska koordinace využívání území a širších vztahů ve vazbě na okolní obce a jejich platnou územně plánovací dokumentaci. ÚP vyřešil pokračování a návaznosti jednotlivých prvků ÚSES na navržený systém ÚSES okolních obcí. Dopravní a technická infrastruktura zůstala zachována beze změny.

11.a.1. Dopravní infrastruktura

Komunikace II. a III. třídy procházející obcí jsou stabilizovány a navazují na hranice sousedních obcí bez jakékoliv změny. U návaznosti komunikace II/191 na obec Janovice nad Úhlavou je nově vymezena plocha rezervy pro neprověřený koridor přeložky silnice.

Územní plán navrhuje vybudování nových veřejně přístupných účelových komunikací N3, N5 a N6, které mají přesah na území obce Janovice nad Úhlavou. Komunikace nemají v ÚP Janovice nad Úhlavou návaznost. Pro zlepšení dostupnosti všech dotčených částí obce Janovice nad Úhlavou a Lomec je žádoucí, aby byly při další změně zváženy možnosti pro jejich začlenění do ÚP.

- N3 – propojení jihozápadního okraje Lomce s obcí Vacovy
- N5 – propojení místní komunikace na jižním okraji Lomce s komunikací u rybníků pod Lipovou horou
- N6 – propojení místní komunikace u lomeckého zemědělského družstva s komunikací na severním okraji Lorety

- navrhované účelové komunikace jsou vymezeny linií v Hlavním výkrese v místech přesně známého průběhu; linií s navazující šipkou jsou naznačeny doporučené směry průběhu účelové komunikace (průběh komunikace je doporučený, slouží zejména jako podklad pro komplexní pozemkové úpravy a rozhodování samosprávy a orgánů státní správy)

11.a.2. Technická infrastruktura

Přes území obce Lomec prochází z obce Janovice nad Úhlavou směrem do obce Klatovy dálkový vodovodní řad. V současnosti se zvažuje možnost napojení obecního vodovodu na tento řad.

Přes území obce Lomec prochází mezi obcemi Klatovy a Janovice nad Úhlavou vedení VVN (velmi vysokého napětí) a VN (vysokého napětí) společnosti ČEZ a. s.

Podél komunikace II/191 vede podzemní komunikační kabel společnosti České telekomunikační infrastruktury a. s.

11.a.3. ÚSES

ÚP Klatovy

- Navrhovaný lokální biokoridor N32 navazuje na LBK-11 v obci Klatovy.
- Navrhovaný lokální biokoridor 12728 navazuje na LBK-10 v obci Klatovy.
- Stávající regionální biokoridor RK-224 navazuje na RBK-224 v obci Klatovy.

ÚP Bezděkov

- Stávající regionální biokoridor RK-224 navazuje na regionální biokoridor 224 v obci Bezděkov.
- Vložená lokální biocentra RÚSES 224_01 a RÚSES 224_02 navazují na identicky pojmenovaná vložená lokální biocentra v obci Bezděkov.

ÚP Janovice nad Úhlavou

- Lokální biokoridor 12639 částečně navazuje na lokální biokoridor vymezený v ÚP Janovice nad Úhlavou.
- Stávající regionální biokoridor RK-224 navazuje na regionální biokoridor v obci Janovice nad Úhlavou.

12) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

V této části jsou citovány části zadání ÚP definující požadavky na územní plán. Tyto požadavky jsou zvýrazněny *kurzívou*. Všechny požadavky zadání byly podkladem pro zpracování územního plánu a následně došlo k vyhodnocení jejich splnění. Vyhodnocení konkrétních bodů je vždy uvedeno za jejich citací.

Urbanistická koncepce územního plánu včetně koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z postavení a funkce jednotlivých částí obce Lomec, jejich významu v řešeném území a z jejich konkrétních potřeb.

- Splněno. Urbanistická koncepce a kompozice detailně analyzuje uspořádání obce a krajiny kolem ní a definuje, jak s jednotlivými částmi obce nakládat v souladu s jejich významem a potřebami.

Obec Lomec plní a v budoucnu bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a navržených zastavitelných plochách smíšených obytných a plochách bydlení, doplněnou funkcí výrobní (ve smyslu zemědělské výroby živočišného charakteru) a drobné výroby a skladování na stávajících a navržených zastavitelných plochách.

- Splněno. Tento princip je obsažen v základní koncepci rozvoje obce a je dále podrobněji rozpracován v celém územním plánu.

Tyto základní funkce řešeného území budou nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu na plochách smíšených obytných v zastavěném území obce a funkcí rekreační – pobytového charakteru (individuálního rodinného typu) - využívající trvale neobydlená venkovská stavení v jednotlivých částech obce k víkendovému (druhému) bydlení. Podporována bude rekreace pohybová po stávajících cyklotrasách a turistických stezkách.

- Splněno. Doplnková funkce pro drobné podnikatelské aktivity je umožněna v rámci většiny zastavitelných ploch v řešeném území. Územní plán vymezuje i samostatné plochy pro drobnou podnikatelskou a výrobní funkci. Rekreační funkce individuálního rodinného charakteru je umožněna ve stávajících domech pro rodinné bydlení. Územní plán podporuje rozvoj veřejně přístupných účelových komunikací, které by zvýšily komfort pro pěší i cyklisty.

Plochy stávající zástavby budou dle potřeby doplněny návrhem zeleně veřejné, plnící v území určitou funkci (např. odstupovou – clonnou, ochrannou – izolační, pobytovou - relaxační apod.).

- Splněno. V kapitole c. Urbanistická koncepce je podrobně definováno nakládání s veřejnou i soukromou zelení, které je pro jednotlivé plochy a lokality závazné.

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby.

- Splněno. Celkový návrh územního plánu obce je vypracován s ohledem na zachování urbanismu obce, posílení jeho silných stránek a potlačení stránek negativních.

Celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na:

a) plochy stabilizované (beze změn)

b) plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití)

c) plochy územních rezerv

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bude odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území), včetně podmínek prostorového uspořádání území. V rámci územního plánu Lomec bude vymezeno zastavěné území (§ 58, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon) pro všechny části správního území obce dle skutečného využití území.

- Splněno. Návrh ÚP splňuje uvedené požadavky, které vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. a ze zákona č. 183/2006 Sb.

Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území; nové lokality ležící ve volné přírodě a tzv. samoty nebudou navrhovány. Z hlediska prostorové regulace bude navržena cílová míra využití jednotlivých území se stanovením maximálně přípustné zastavěnosti, maximálním podílem podlažních ploch a minimálním podílem zeleně.

- Splněno. ÚP přednostně využívá k rozvoji plochy přestaveb v prolukách mezi stávající zástavbou. Pouze minimálně vymezuje na okrajích obce v urbanisticky vhodných místech plochy pro další rozvoj obce. Územní plán pro jednotlivé zastavitelné plochy stanovil maximální přípustnou zastavěnost a minimální podíl zeleně.

Dle vyhodnocení stávajícího stavu dopravní infrastruktury obce bude zajištěn návrh úpravy vybraných dopravních závad; bude prověřeno a navrženo dopravní napojení nových zastavitelných ploch a nové technické infrastruktury na stávající dopravní systém obce.

- Splněno. Dopravní síť v obce je stabilizovaná a pro napojení nových zastavitelných ploch se využívá stávající dopravní a technické infrastruktury.

V rozsahu celého správního území obce Lomec bude navržena obnova (založení) chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES.

- Splněno. ÚP vymezil systém lokálního ÚSES na základě dvou zpracovaných generelů ÚSES a ze ZÚR PK převzal regionální ÚSES podél řeky Úhlavy. ÚP dále navrhuje plochy změn v krajině pro založení nefunkčních částí ÚSES-

Územním plánem budou zohledněny rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení. V rámci návrhu územního plánu budou prověřeny požadavky občanů na zařazení do zastavitelného území, které byly shromážděny při přípravě zadání územního plánu.

- ÚP vymezil zastavěnou plochu na jižním okraji Lomce, neboť ke stavbě na předmětném pozemku již bylo vydáno stavební povolení.

Politika územního rozvoje

Ve schválené Politice územního rozvoje ČR z roku 2008, ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015 není území obce Lomec součástí rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Řešená území se nachází ve správním obvodu ORP Klatovy.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR pro řešená území se týkají obecně platných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Splněno. Viz bod 2.a odůvodnění ÚP.

Zásady územního rozvoje

Pro území Plzeňského kraje jsou zpracovány a vydány Zásady územního rozvoje z roku 2008, ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR PK účinné od 1.4.2014.

Zájmové území se nachází v rozvojové oblasti RO2 Klatovy. Ze schválené dokumentace dále vyplývají požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obce zejména v oblasti zajištění ÚSES. Při tvorbě územního plánu budou požadavky z ní plynoucí pro řešené území do územního plánu Lomec zapracovány. Územní plán bude koordinován rovněž s existující, případně rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

- Splněno. Viz bod 2.b odůvodnění ÚP.

Územně analytické podklady

Pro obec Lomec byly zpracovány územně analytické podklady v roce 2008 + aktualizace. Z jejich obsahu byly vyvozeny následující závěry pro zpracování územního plánu:

1. Urbanistické, dopravní a hygienické závady

- nevyhovující čištění odpadních vod
- nedostatečné zásobování pitnou vodou
- Splněno. Paralelně se zpracováním ÚP probíhá zpracování koncepce zásobování pitnou vodou a nakládání s odpadními vodami. ÚP vytváří předpoklady pro budoucí implementování koncepce do územního plánu. Umožňuje ve všech plochách vést liniovou technickou infrastrukturu a pro plochu ČOV vymezuje samostatnou zastavitelnou plochu.

2. Ohrožení území, např. povodněmi aj. rizikovými přírodními jevy

- velmi nízký KES 0,3
- vysoký podíl orných půd (69,5 %) a ZPF (83 %)
- Zpracováno. ÚP reaguje na problémy v území a snaží se je komplexním řešením zastavěného i nezastavěného území omezit. ÚP vyvábí předpoklady pro zvýšení retenčních schopností krajiny, omezení erozního působení vody a větru a ohrožení území povodněmi. Zároveň navrhuje prvky, které mají za cíl zvýšit Koeficient ekologické stability v území a rozdělit nadměrně velké půdní bloky na menší celky.

3. Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety záměrů na provedení změn v území

- střety hygienicky závadných provozů a trvalého bydlení
- Zpracováno. ÚP reaguje na problémový střet bydlení a hygienicky závadných provozů vymezením cíle omezit zemědělskou činnost ve střední části obce a přesunout jí na východní okraj obce. Zároveň vymezil požadavek na vysazení ochranné zeleně kolem areálů pro jejich pohledové a hygienické oddělení od obytné zástavby. V hygienicky nejohroženější oblasti ÚP nevymezuje novou zástavbu.

4. Konkrétní známé uvažované rozvojové záměry, potřeby přestavby

rozvojové úkoly z Politiky územního rozvoje ČR: -

rozvojové úkoly ze Zásad územního rozvoje PK:

- lokalizace v rozvojové oblasti RO2 Klatovy
- dopravní infrastruktura D 333 silnice II/191 prostorová úprava trasy Janovice nad Úhlavou - Lomecká hospoda, VPS 191/01
- zajištění ÚSES
- Splněno. Požadavky z RO2 byly zohledněny v základní koncepci rozvoje obce. Pro prostorovou úpravu trasy Janovice nad Úhlavou – Lomecká hospoda byla vymezena samostatně rezerva pro dopravní stavby (podrobně viz bod 9.d.1. odůvodnění ÚP). ÚSES byly vymezeny včetně podmínek pro jejich ochranu (podrobně viz bod 9.e.3. odůvodnění ÚP)

rozvojové návrhy z ÚPD a ostatní:

- vytvoření prorůstových podmínek
- smíšené venkovské plochy
- bydlení čisté
- drobná výroba
- kanalizace na ČOV
- připojení na skupinový vodovod
- krajinářské úpravy
- Splněno. Viz předchozí body.

5. Celkové rozvojové předpoklady

Rozvojová oblast RO2 Klatovy, mírně problémový rozvoj.

Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně v členění na:

- dopravní stavby a plochy
- liniové stavby a plochy technické infrastruktury, včetně protipovodňových opatření
- plochy pro občanské vybavení a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu.

Dále vymezí veřejně prospěšná opatření nestavební povahy určená ke snižování ohrožení území, k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (včetně územního systému ekologické stability).

- Splněno. VPS a VPO byly vymezeny v souladu s tímto požadavkem zadání.

Případné požadavky na prověření ploch a koridorů územní studií, regulačním plánem vyplyne z řešení územního plánu. V případě takového požadavku bude návrh územního plánu obsahovat stanovení

lhůty pro pořízení územní studie, v případě regulačního plánu bude návrh územního plánu obsahovat zadání regulačního plánu

- Splněno. Při řešení ÚP nevznikla potřeba vymezovat plochy a koridory pro prověření územní studií nebo regulačním plánem.

Územní plán Lomec bude zpracován dle platných právních předpisů (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů). Územní plán bude zpracován nad klasickou mapou katastrů nemovitostí obce a vypracován digitálním způsobem do účelové katastrální mapy, poskytnuté KÚ PK (vektorová podoba dat – PDF, DWG).

- Splněno. ÚP je vypracován v souladu s platnými právními předpisy a dle standardů pro zpracování ÚP v Plzeňském kraji.

Územní plán bude vytvářet nástroje pro účinnou ochranu historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot území v souladu s výše uvedenými požadavky, a to především:

- v urbanistickém návrhu územního plánu respektovat všechny limity využití území vycházející ze zvláštních předpisů
- zastavitelné plochy neumísťovat na kvalitní zemědělskou půdu tř. ochrany I. a II.
- vyvarovat se zásahů do skladebných částí místních či revidovaných regionálních ÚSES

Těchto cílů lze dosáhnout zejména hledáním rovnováhy mezi potřebami dopravní a technické infrastruktury na jedné straně a ochranou životního prostředí na straně druhé. Aktivně chránit kulturní hodnoty, vytvářet nové atraktivní prostředí pro život obyvatel, zachovat a chránit původní historickou urbanistickou strukturu v místech, kde se dochovala a novou zástavbou ji podpořit a navázat na ni.

Ve volné krajině nebudou zakládány rozvojové lokality. Krajinné území, obklopující zastavěné území obce a navržené zastavitelné plochy, bude v územním plánu vyznačeno jako území nezastavěné. V tomto nezastavěném území umožní územní plán umísťovat pouze stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely cestovního ruchu (např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

Součástí územního plánu bude aktualizovaný návrh Generelu místního ÚSES a návrh Generelu revidovaného regionálního ÚSES (r. 2005) a bude zajištěna koordinace těchto dvou úrovní ÚSES.

Splněno s výjimkou vymezování zastavitelného území na kvalitní zemědělské půdě II. tř. ochrany. Vzhledem k tomu, že obec je obklopena v místech možného rozvoje pouze plochami s I. nebo II. třídou ochrany, nebylo možné vymezit nové plochy pro bydlení tak, aby se nezasáhlo na tyto bonitně nejcenější půdy. Vzhledem k demografickému vývoji obce a vzhledem k tomu, že dotčené pozemky jsou ve vlastnictví obce, lze považovat tento zájem za veřejný. Zejména pak s ohledem na potřebu vytvoření prorůstového prostředí v obci. Podrobněji viz kapitola 10. a 14. odůvodnění ÚP.

13) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

14) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

14.a. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s metodickým pokynem MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2011).

Zábory pro jednotlivé plochy jsou vyhodnoceny v tabulce. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa. Zdrojem pro určení třídy ochrany byly Územně analytické podklady.

Vyhodnoceny jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby (vymezené v kapitole c výrokové části ÚP) s výjimkou ploch, které:

- jsou uvnitř zastavěného území a mají rozlohu do 2000 m² včetně – plochy přestavby P01, P03 a P04)
- jsou určeny pro bydlení a nachází se uvnitř zastavěného území – plochy P01 – P04

14.a.1. Zastavitelné plochy

(viz tabulka na následující stránce)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad rekultivace*	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z5	T – plocha technické infrastruktury	0,11			0,11			-	Ne	Ne	Ne	
Σ	T – plocha technické infrastruktury	0,11	0,00	0,00	0,11	0,00	0,00	-	X			
Z6	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,15			0,14			-	Ne	Ne	Ne	
Z7	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,74			0,74			-	Ne	Ano	Ne	
Σ	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,89	0,00	0,00	0,88	0,00	0,00	-	X			
Z10	SV – plochy smíšené obytné venkovské	0,18			0,18			-	Ne	Ano	Ne	
Σ	SV – smíšené obytné venkovské	0,18	0,00	0,00	0,18	0,00	0,00	-	X			
Σ	CELKEM	1,18	0,00	0,00	1,17	0,00	0,00	-	X			

* - Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu

14.a.2. Odůvodnění záboru zastavitelných ploch**Z5 – Novákovice (jihozápad)**

Plocha na jihozápadním okraji Novákovic u Novákovického potoka navržená k výstavbě obecní čistírny odpadních vod. Plocha se nachází na půdě III. třídy ochrany v nekonfliktní lokalitě u potoka na okraji obce. Půda v tomto místě není obdělávaná a vybudováním ČOV nedojde k narušení organizace ZPF.

Z6 – Lomec (jih)

Plocha na jižním okraji obce, která těsně přiléhá k zastavěnému území. Plocha se z části nachází na půdě II. třídy ochrany a zčásti na půdě III. třídy ochrany.

V obci se nenachází jiná vhodná rozvojová lokalita, která by se nenacházela na bonitně nejceněnějších půdách. Jako jediná alternativa se nabízí proluka mezi dvěma zemědělskými družstvy, přičemž družstvo, které by s potenciální výstavbou přímo čelně sousedilo, slouží jako velkochov drůbeže. Z tohoto důvodu je vybraná lokalita pro výstavbu z hygienických důvodů naprosto nevhodná. V lokalitě Z6 je možná zástavba s parcelací odpovídající parcelaci v ostatních částech obce. Navržená zástavba vhodně urbanisticky navazuje ke stávající zástavbě a doplňuje půdorys obce.

Území navržené k vynětí ze ZPF přímo přiléhá k obci a tvoří samostatně obdělávaný půdní blok. Odnětím dotčené plochy ze ZPF nedojde k narušení organizace ZPF.

Vzhledem k tomu, že obec dlouhodobě nedisponuje žádným vlastním bytovým fondem a rozvoj bydlení v obci je díky nedostatečným rozvojovým kapacitám minimální (viz Sociálně demografická analýza obcí správního území obce s rozšířenou působností Klatovy z roku 2013), je ve veřejném zájmu umožnit výstavbu v dotčené lokalitě.

Z7 – Lomec (sever)

Plocha na severním okraji Lomce se nachází na neobdělávané půdě III. třídy ochrany. Severovýchodní část pozemku (277 m²) je klasifikována jako půda II. třídy ochrany. Vzhledem k organizaci ZPF a dělení pozemků je však žádoucí zahrnout tuto část pozemku do plochy Z7 (jedná se pouze o okrajovou část). Dotčená část pozemku je v KN vedena jako trvalý travní porost a jako plocha ostatní. Plocha bezprostředně přiléhá k zastavěnému území obce. Výstavba na pozemku by měla omezit negativní působení navazujících bytových domů. Část zastavitelné plochy je omezena ochranným pásmem elektrického vedení.

Z10 – Lomec (Lomecká hospoda)

Plocha na východním okraji zástavby pod Lomeckou hospodou se nachází na zemědělské půdě, která je z části zastavěna stavbou neuvedenou v katastru nemovitostí na obdělávané půdě III. třídy ochrany. Dotčený pozemek je zařazen v KN dle druhu pozemku jako orná půda. Plocha bezprostředně přiléhá k zastavěnému území obce. Plocha je v soukromém vlastnictví a slouží k realizaci soukromého záměru – rozšíření hospodářského zázemí.

14.a.3. Plochy přestavby

Veškeré plochy přestavby se nachází v zastavěném území a jsou určeny pro bydlení. Vymezení ploch tak není třeba odůvodňovat.

14.a.4. Plochy změn v krajině

Plochy N1 a N2 jsou určeny pro zajištění funkčnosti ÚSES (viz kapitola e.3 výrokové části ÚP a kapitola 9.e.3 odůvodnění ÚP) a nemusí být z tohoto důvodu vyhodnoceny jako záborů ZPF. Plochy/linie N3 – N6 nemění funkční využití dotčené plochy, ale pouze navrhuje budoucí vedení komunikace. Z tohoto důvodu nejsou zahrnuty do vyhodnocení záborů ZPF.

14.b. Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkce lesa

ÚP nenavrhuje žádné záborů PUPFL.

15) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Námítky nebyly v průběhu projednávání návrhu ÚP Lomec uplatněny.

16) Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly v průběhu projednávání návrhu ÚP Lomec uplatněny.